

COMMUNE DE VOUE

# Plan Local d'Urbanisme

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du...*24 juillet 2010*...  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



*PLU prescrit le 19 septembre 2007*

Préfecture de l'Aube

27 JUL. 2010

# Sommaire

**Préambule**

**Introduction**

|                                                                                                   |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</b>                                                                | <b>Page 2</b>  |
| <b>1.1. Situation géographique et données de cadrage.....</b>                                     | <b>Page 3</b>  |
| 1.1.1. Localisation et caractéristiques de Voué.....                                              | Page 3         |
| 1.1.2. Proximité et bassin de vie .....                                                           | Page 4         |
| 1.1.3. Données historiques .....                                                                  | Page 4         |
| <b>1.2. Evolution démographique et traits caractéristiques<br/>        de la population .....</b> | <b>Page 5</b>  |
| 1.2.1. Evolution générale de la population.....                                                   | Page 5         |
| 1.2.2. Evolution des ménages.....                                                                 | Page 7         |
| <b>1.3. Domaine de l'habitat .....</b>                                                            | <b>Page 8</b>  |
| 1.3.1. Evolution et composition du parc de logements .....                                        | Page 8         |
| 1.3.2. L'ancienneté du parc.....                                                                  | Page 8         |
| 1.3.3. Traits caractéristiques des résidences principales.....                                    | Page 9         |
| <b>1.4. Activités économiques et services .....</b>                                               | <b>Page 10</b> |
| 1.4.1. Activité agricole .....                                                                    | Page 10        |
| 1.4.2. Commerces, artisanat et services .....                                                     | Page 10        |
| <b>1.5. Population active .....</b>                                                               | <b>Page 11</b> |
| <b>1.6. Equipements publics et milieu associatif.....</b>                                         | <b>Page 12</b> |
| 1.6.1. Les équipements scolaires et périscolaires.....                                            | Page 12        |
| 1.6.2. Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs ...             | Page 12        |
| 1.6.3. Les équipements techniques .....                                                           | Page 12        |
| <b>1.7. Domaine des transports et des déplacements urbains .....</b>                              | <b>Page 13</b> |
| <b>1.8. Perspectives d'évolution .....</b>                                                        | <b>Page 14</b> |
| <b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                                   | <b>Page 15</b> |
| <b>2.1. Le milieu physique et occupation du sol .....</b>                                         | <b>Page 16</b> |
| 2.1.1. Relief et hydrographie .....                                                               | Page 16        |
| 2.1.2. Evolution du paysage naturel et agricole.....                                              | Page 17        |
| 2.1.3. Unités paysagères .....                                                                    | Page 18        |
| 2.1.4. Cônes de vue – Repères visuels .....                                                       | Page 19        |
| <b>2.2. Le paysage urbain .....</b>                                                               | <b>Page 21</b> |
| 2.2.1. Evolution urbaine.....                                                                     | Page 21        |
| 2.2.2. Typomorphologie du bâti.....                                                               | Page 22        |
| 2.2.3. Analyse succincte des entrées/sorties.....                                                 | Page 23        |

|                                                                                                                                                                                          |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>2.3. Paramètres environnementaux sensibles .....</b>                                                                                                                                  | <b>Page 27</b> |
| 2.3.1. Les servitudes d'utilité publique.....                                                                                                                                            | Page 27        |
| 2.3.2. Les entrées de ville.....                                                                                                                                                         | Page 27        |
| 2.3.3 Informations complémentaires.....                                                                                                                                                  | Page 28        |
| 2.3.4 La prévention des risques .....                                                                                                                                                    | Page 29        |
| 2.3.5 La préservation du patrimoine historique et archéologique.....                                                                                                                     | Page 29        |
| <br><b>2.4. Synthèse de l'état initial de l'environnement.....</b>                                                                                                                       | <b>Page 30</b> |
| <br><b>3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D – DELIMITATION<br/>DES ZONES DU P.L.U. – LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A<br/>L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE<br/>REGLEMENT .....</b> | <b>Page 31</b> |
| 3.1. Choix retenus pour la commune pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones<br>du P.L.U. ....                                                                               | Page 32        |
| 3.2. Caractère et limites des zones et dispositions réglementaires apportées suite à<br>l'élaboration du P.L.U. ....                                                                     | Page 35        |
| 3.3. Les emplacements réservés du P.L.U. ....                                                                                                                                            | Page 40        |
| <br><b>4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR<br/>L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA<br/>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR .....</b>                                           | <b>Page 41</b> |
| 4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement .....                                                                                                                       | Page 42        |
| 4.2. Mesures prises pour la protection et la mise en valeur du paysage .....                                                                                                             | Page 45        |

## Préambule

### QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ( P.L.U. ) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U."**, remplace désormais le **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat<sup>\*</sup> ».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre<sup>\*</sup> :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourraient, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposés ou autorisés avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés aux transports publics, (...),
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,
- fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.<sup>1</sup> qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

51

<sup>\*</sup> Extrait l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

<sup>1</sup> % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

## **QUEL EST SON CONTENU ?**

Ce document d'urbanisme est issu de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003. Cette loi présente dans son contenu, des spécificités par rapport à celui du P.O.S. Ce contenu est défini par l'article L.123-1 et L.123-5 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui est obligatoire,
- les orientations d'aménagement, qui sont facultatives,
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

### **I) RAPPORT DE PRESENTATION**

*(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)*

Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,
2. Analyse l'état initial de l'environnement,
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application du « a » de l'article L.123-2.

4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à cette règle.

### **II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**(P.A.D.D.)**

*(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)*

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune.

La loi Urbanisme et Habitat instituée le 02 juillet 2003 prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

- Le P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ce document n'est plus opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui,
- Des orientations d'aménagement peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1. *(Cf. article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)*

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D. prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

### **III) REGLEMENT**

*(Cf. articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme)*

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme *(cf. article R.123-9)*.

### **IV) ANNEXES**

*( Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme )*

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

### **V) PIECES COMPLEMENTAIRES**

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin **des pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration.

Il s'agit plus particulièrement de **l'Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal de Voué (après la consultation des services de l'Etat et des personnes associées) dans le dossier d'enquête publique (article R.123-19).

# Introduction

## HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Voué ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Le Conseil Municipal de Voué par délibération en date du 27 septembre 2007 a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

### *Entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U.*

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001 et renouvelle le code de l'urbanisme. Elle entraîne une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) » et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure d'élaboration du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2001.

La loi SRU est modifiée et complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003.

## CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis ces dernières années, le territoire communal doit répondre à de nouveaux besoins notamment en matière d'habitat. Par conséquent, l'objectif général est de se doter d'un document d'urbanisme opposable au tiers qui traduise un véritable schéma de développement prenant en compte les diverses contraintes qui grèvent le territoire communal et les attentes des habitants dans le cadre d'une organisation cohérente de l'espace.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur se doit de respecter les **dispositions issues de lois, telles que :**

- La loi n° 76.663 sur les installations classées du 19 juillet 1976,
- La loi n° 92.3 sur l'eau du 3 janvier 1992,
- La loi n° 92.646 sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,
- La loi n° 95.101 sur l'environnement du 2 février 1995,
- La loi n° 93.24 « paysage » du 8 janvier 1993,
- La loi n° 96.1236 sur l'air du 30 décembre 1996,
- La loi n° 92.1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992,
- La loi n° 98.657 relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998,
- La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par celle du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive, complétée par la circulaire n°2004/011 du 29 avril 2004,
- La loi n° 2000.1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
- La loi n° 2003.590 « urbanisme et habitat » (UHI) du 2 juillet 2003,
- Le décret n° 2004.531 du 9 juin 2005 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- Ordonnance du 8 décembre 2005 et décret du 5 janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols.
- La loi 2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- Ordonnance du 8 décembre 2005 et décret du 5 janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols (application à partir du 1 octobre 2007).

***1ère PARTIE :***

***DIAGNOSTIC  
COMMUNAL***

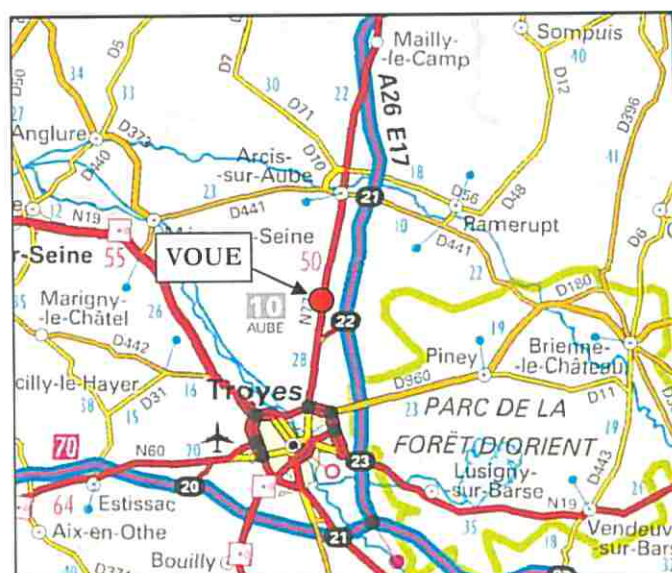
# 1.1.SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE

## 1.1.1. Localisation et caractéristiques de Voué

### Localisation

La commune de Voué est située à environ 20 kilomètres du centre ville de Troyes et 8 kilomètres de la ville d'Arcis sur Aube. La commune fait partie du canton d'Arcis sur Aube.

L'agglomération est traversée par la RD677 (ex-RN77), classée à grande circulation, qui relie Troyes à Châlons-en-Champagne. L'A26 traverse l'ouest du territoire communal.



Source : géoportail.fr



Source : Atlas de la région Champagne-Ardenne, 1998

### Paysage naturel et urbain

La commune s'étend sur une superficie de 13,25 km<sup>2</sup>. Elle se compose de 2 entités paysagères :

- ✓ La Barbuise et sa vallée, où est implantée le village de Voué. La vallée est très peu marquée du point de vue de la topographie et donc peu perceptible,
- ✓ Un paysage de culture de part et d'autre du village.

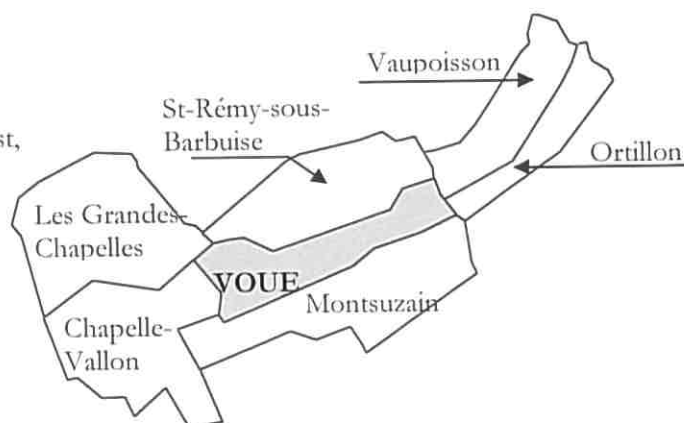
La commune compte un seul écart, à l'ouest du territoire, de l'autre côté de l'A26 : la ferme de la Providence.



### 1.1.2. Proximité et bassin de vie

La commune de Voué est limitrophe de :

- Montsuzain au Sud,
- Chapelle-Vallon et Les Grandes Chapelles à l'ouest,
- St-Rémy-sous-Barbuise au nord,
- Vaupoisson et Ortilon à l'est



La commune appartient au :

- Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montsuzain,
- SIVOS de VOUAUMONT pour le regroupement scolaire,
- SIEDMTO pour la collecte des déchets ménagers,
- Syndicat d'énergie de l'Aube (S.D.E.A.).

### 1.1.3. Données historiques

L'étymologie probable est celle d'un gué sur la Barbuise (Vadum), sur la RN177 de Troyes à Châlons. Voué est l'un des premiers villages de l'Aube où se développa la bonneterie au métier.



L'église de Voué, église de l'assomption de la vierge, a été construite au XVI<sup>e</sup> siècle. Elle est classée Monument Historique depuis le 4 septembre 1913.

## 1.2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données INSEE, Recensement Général de la Population 1999 et estimation communale

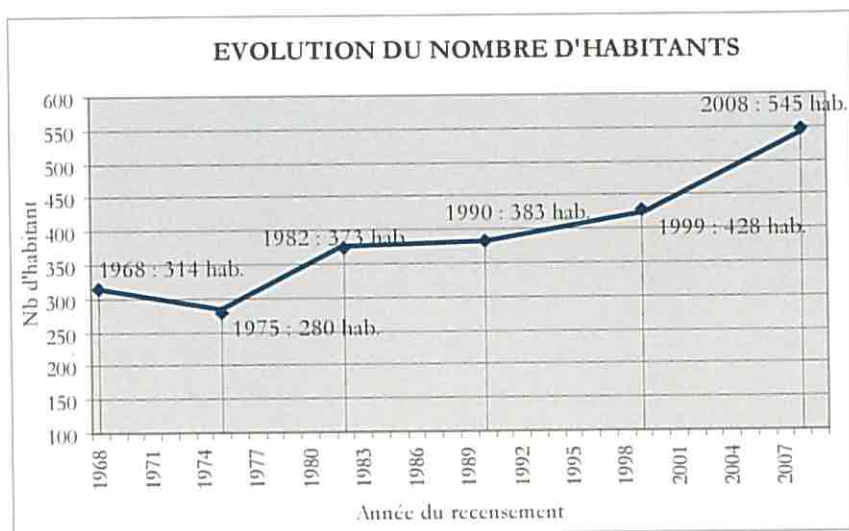
### 1.2.1. Evolution générale de la population

#### Evolution démographique

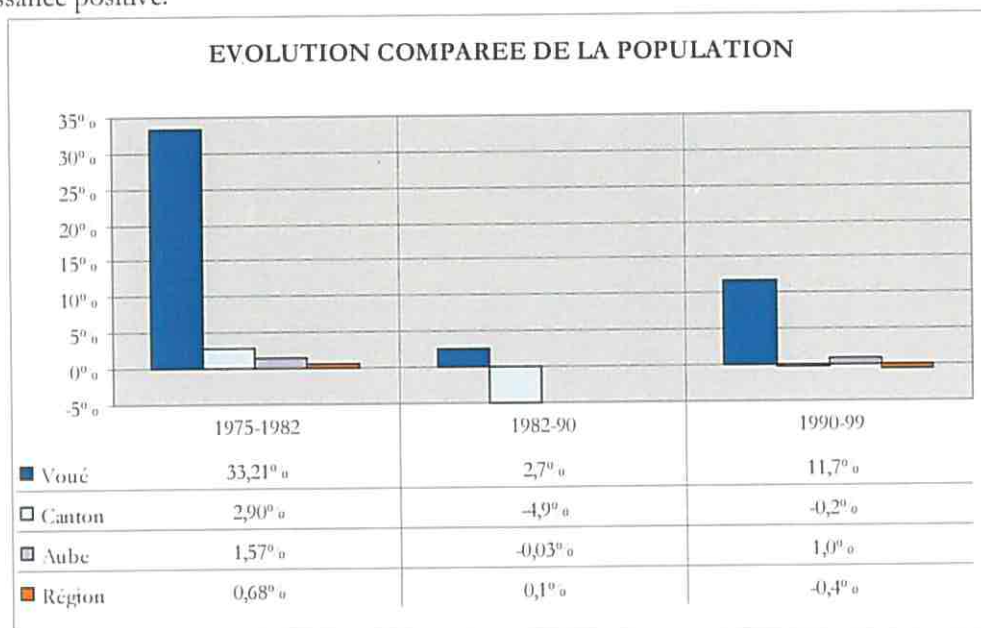
La commune de Voué compte environ 545 habitants au recensement provisoire de février 2008.

Le nombre d'habitants est en hausse depuis 1975. La croissance démographique est irrégulière et plusieurs périodes de hausse peuvent être distinguées :

- **Avant 1975** : la commune perd des habitants pour atteindre 280 habitants en 1975. La croissance se situe avant tout dans les grandes villes où la construction de nouveaux logements est importante.
- **1975-1982** : la commune connaît une hausse très importante de sa population. Sur cette période la croissance est de 33,2%. A l'inverse de la période précédente, la campagne connaît un attrait important avec le phénomène dit de périurbanisation : le besoin d'espaces des citadins les poussant à s'installer à la campagne, les communes comme Voué, à proximité de Troyes, regagnent de la population. Voué a pu bénéficier de cette attractivité grâce à sa proximité de Troyes et d'Arcis-sur-Aube et à sa bonne desserte routière.
- **Depuis 1982** : la croissance se poursuit sur un rythme moins rapide pour atteindre environ 500 habitants en 2007. Le ralentissement de la croissance s'inscrit dans une échelle régionale. Toutefois, contrairement au canton et au département, qui perdent des habitants entre 1982 et 1990, Voué maintient une croissance positive.



Source : INSEE, RGP 1999 et estimation d'après le programme d'études



Source : INSEE, 1999

Depuis 1999, la croissance de la commune se traduit par la réalisation de plusieurs lotissements : le lotissement communal « Margot » avec 8 lots, le lotissement privé « La Perrière » de 18 maisons. On compte également 14 constructions supplémentaires à l'intérieur de la commune outre les lotissements.

### Evolution du solde migratoire et du solde naturel

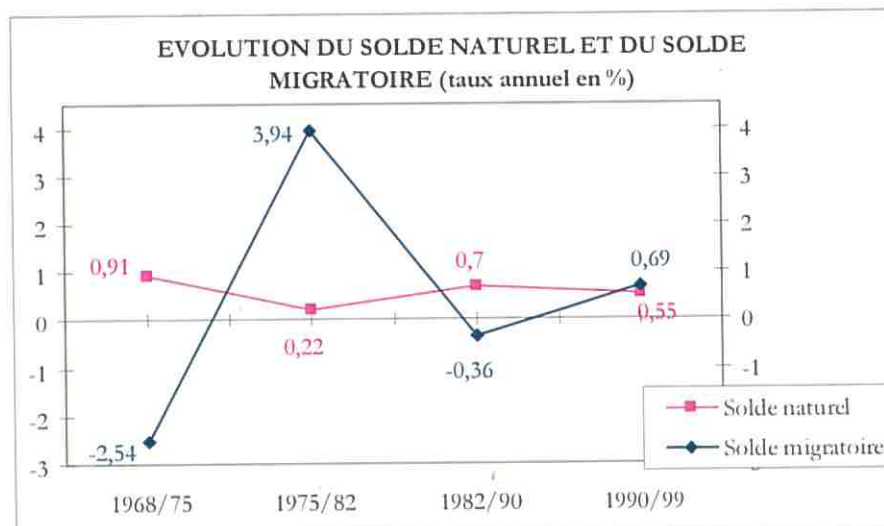
*Solde naturel* : différence entre le nombre de naissances et le nombre des décès pendant une période donnée.

*Solde migratoire* : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

Le graphique ci-contre montre deux situations distinctes :

Tout d'abord, la hausse très importante du solde migratoire de 1968-75 à 1975-82 qui explique la hausse rapide de la population et confirme l'attractivité de Voué sur cette période.

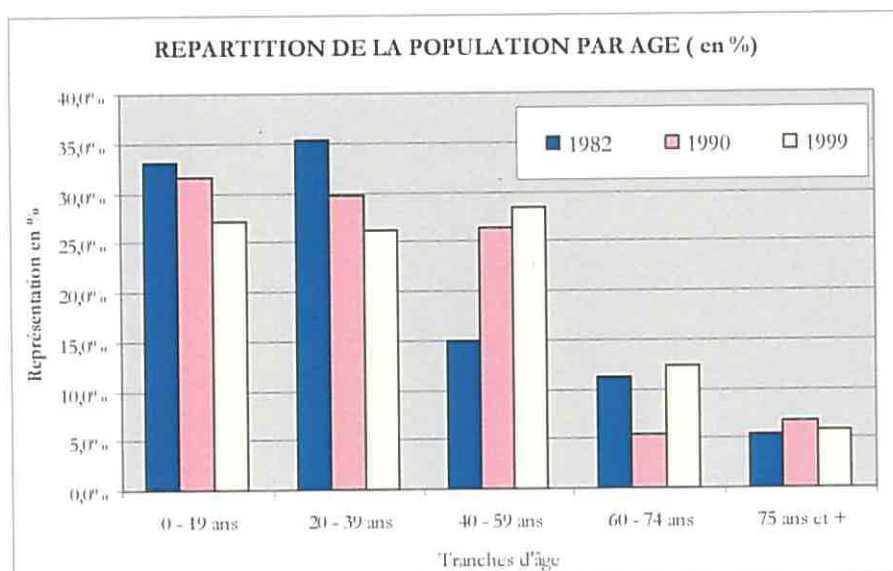
Puis un solde naturel faible mais toujours positif qui a permis à la commune de conserver une croissance positive alors que le canton perdait de la population.



Source : INSEE, 1999

La forte croissance de la commune pendant les années 1970 a permis l'installation d'une population jeune et le maintien d'un solde naturel positif. Bien que le solde migratoire devienne négatif ensuite, les installations précédentes ont assuré la croissance de la commune.

### Evolution de la structure par âge



Source : INSEE, 1999

La commune se compose d'une **population jeune**. L'indice de jeunesse, qui exprime le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans était de 2 en 1982, puis de 2,5 en 1990, il est de 1,48 en 1999. Cet indice est supérieur à celui du canton (1,14) et à celui de l'Aube (1,11).

Cependant, depuis 1982, la répartition de la population traduit montre :

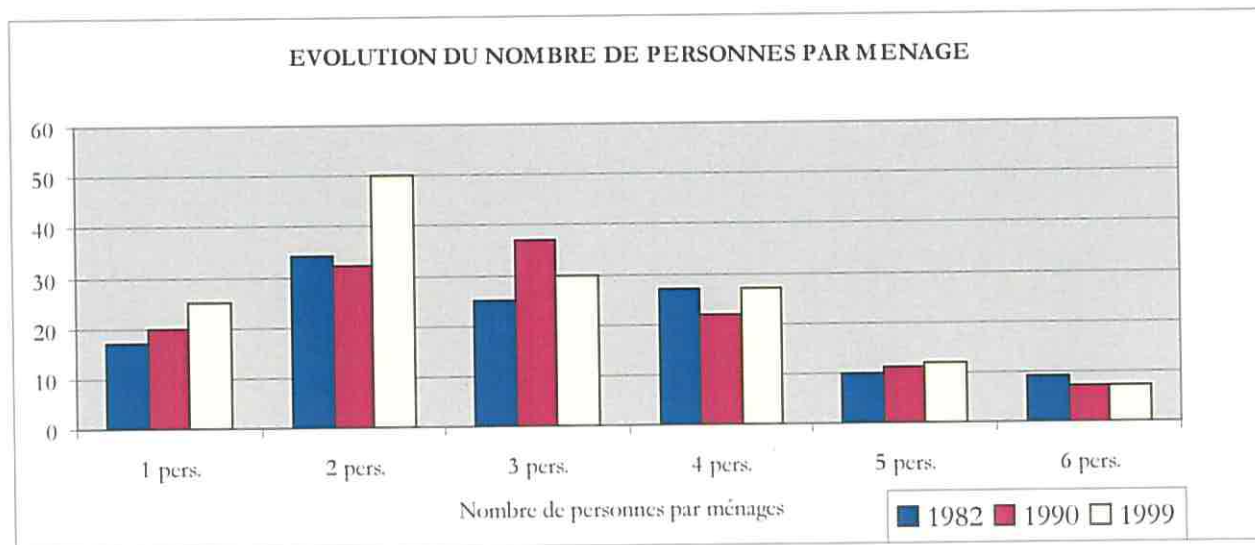
- une baisse des 0-39 ans. En 1982, ils représentaient 68% de la population. En 1999, ils en représentent 53%.

- une hausse de la population de 40 à 59 ans. Une partie de cette population sera au prochain recensement dans les classes d'âges supérieures.

La commune n'est pas en voie de vieillissement mais l'évolution en place depuis 1982 doit être inversée.

### 1.2.2. Evolution des ménages

La commune totalise 151 ménages en 1999, contre 129 en 1990 et 122 en 1982. Leur hausse est relativement importante entre 1990 et 1999 puisqu'elle s'élève à 17%.



Ces ménages se composent principalement de petits ménages puisque les ménages d'une et deux personnes représentent presque la moitié de l'ensemble des ménages.

La principale évolution est la hausse très nette de ménages de deux personnes. Cette hausse peut s'expliquer entre autres par la forte présence de propriétaires et non de locataires. Il n'y a pas de rotation de la population. Les populations vieillissent sur place.

L'autre évolution importante concerne les ménages de 3 et 4 personnes. Leur part est toujours importante en 1999 puisqu'elle représente 38% de l'ensemble des ménages et que ce pourcentage traduit une structure parent-enfant bien représentée. Cependant, les ménages de 3 personnes sont en diminution (-7 entre 1990 et 1999). La hausse des ménages de 4 personnes (+5) permet d'équilibrer la perte précédente.

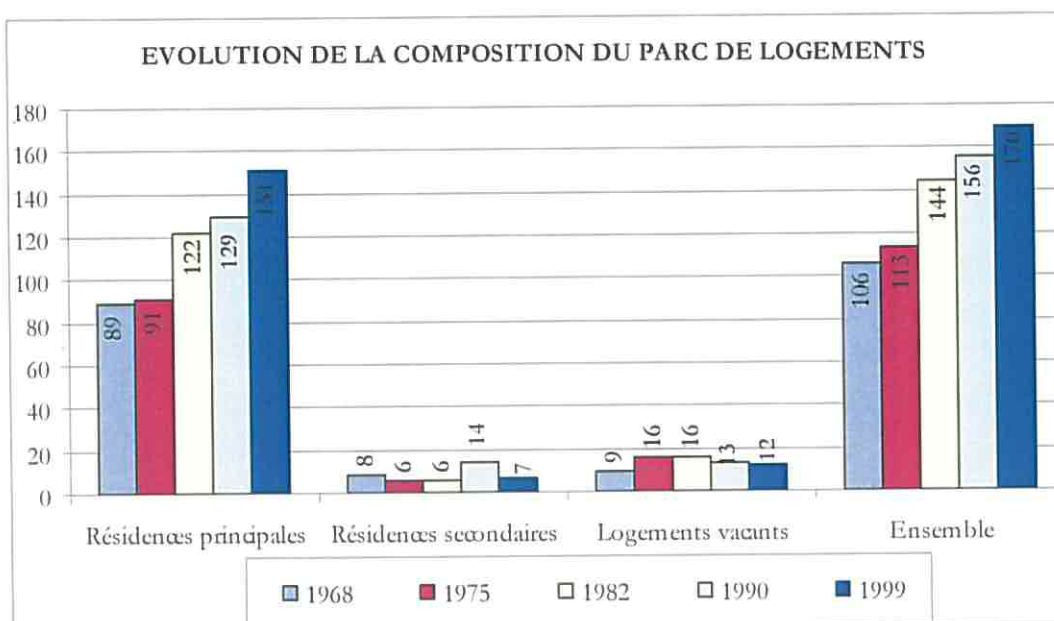
La part importante des ménages de 3 et 4 personnes induit pour la commune, la présence d'équipements adaptés (école, animation ...) mais aussi une catégorie de logements correspondant à la demande.

#### Synthèse

| CONSTAT                                                                                                                                     | OBJECTIFS                                                                                                     | MOYEN                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Une croissance continue grâce à l'effet conjugué des soldes migratoire et naturel</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la croissance</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier de nouveaux terrains à bâtir (<i>dans une forme urbaine cohérente</i>)</li> </ul>                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Une baisse de la population jeune,</li> <li>Une structure parent-enfant dans les ménages.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une population jeune puis augmenter les effectifs</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Diversifier les types de logements notamment vers le locatif.</li> <li>Maintenir les équipements notamment en direction de la petite enfance, de l'animation.</li> </ul> |

## 1.3. DOMAINE DE L'HABITAT

### 1.3.1. Evolution et composition du parc de logements



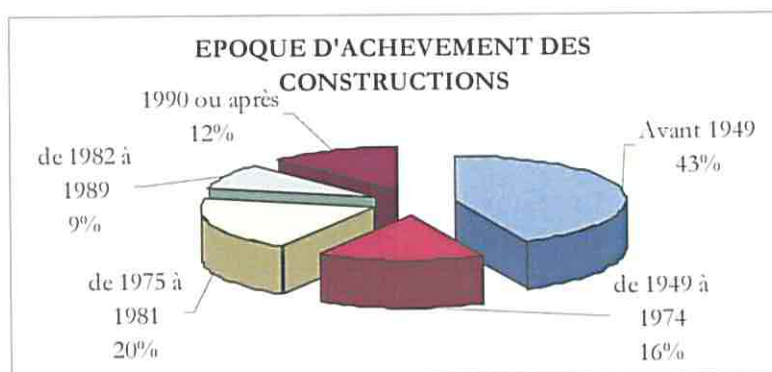
Source : INSEE 1999

Le nombre global de logements s'accroît mais des distinctions s'opèrent en fonction du type de logements :

- Les résidences principales suivent l'évolution de la population à savoir une croissance importante entre 1975 et 1982 puis un ralentissement ensuite. Elles sont au nombre de 151 en 1999. Elles représentent 88,8% des logements.
- Les résidences secondaires ont connu une hausse au recensement de 1990, mais qui ne s'est pas maintenue. En 1999, la commune compte 7 résidences secondaires.
- Les logements vacants évoluent peu, douze sont recensés en 1999.

La hausse du nombre de logements est due en premier lieu à des constructions nouvelles, puis dans un second temps à des résidences secondaires devenues des logements principaux. Il faut aussi souligner la présence de 5 pavillons OPAC sur la commune, Impasse des Acacias.

### 1.3.2. L'ancienneté du parc



Source : INSEE, 1999

La période de la Reconstruction marque la commune puisque plus de 16% des logements datent de cette époque.

On note que 43% des logements ont été construits avant 1949. Le village de Voué présente donc une physionomie traditionnelle.

### 1.3.3. Traits caractéristiques des résidences principales

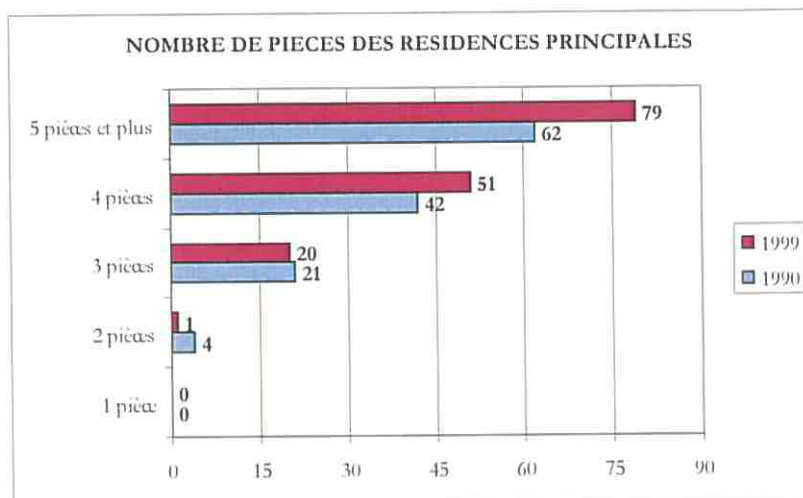
Les résidences principales sont occupées par leur propriétaire à 86%. La part du locatif est donc faible et s'élève à 13%.

Les constructions sur la commune sont avant tout de type individuel (95,3%). On peut cependant noter la présence de 6 logements en immeuble collectif sur la commune.

La demande s'oriente vers de grands logements de 4 ou 5 pièces et plus : la part des logements composés de 5 pièces et plus s'accroît le plus fortement avec un taux de 27,4% entre 1990 et 1999.

Ces tailles de logements correspondent aux besoins de la structure familiale parents-enfants.

Il est important de noter la concordance entre l'évolution de la composition des ménages (hausse des ménages de 4 personnes) et celle du nombre de pièces dans les résidences (demande en grand logement). Cela indique une réponse plutôt adaptée à la demande.



| Synthèse | CONSTAT                                                                             | OBJECTIFS                                                                                                       | MOYEN                                                                                                                              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hausse des résidences principales</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre cette hausse</li> </ul>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier de nouveaux terrains à bâtir</li> </ul>                                          |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Faible part des locataires</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Diversifier les types de logements notamment vers le locatif.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre d'autres formes de constructions que la maison individuelle « isolée »</li> </ul> |

## 1.4. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES

### 1.4.1. L'activité agricole

L'activité de la commune repose essentiellement sur l'agriculture avec 11 exploitations.

La commune compte une installation agricole classée. Il s'agit du GAEC de Beauregard (vaches à lait) qui doit respecter deux types de distance :

- Distance n°1 : Distance par rapport à toute habitation occupée par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.
- Distance n°2 : Distance par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

### 1.4.2. Les commerces, l'artisanat et les services

La commune projette à plus ou moins long terme l'aménagement d'une zone d'activités à l'entrée nord de la commune ou à l'ouest de la commune.

On compte actuellement quatre entreprises :

- Les sociétés DUVAL : charpente et couverture,
- Equip'agri : vente et réparation de matériel agricole, fourniture de produits phytosanitaires,
- HUGEL : 2 sociétés de messagerie et de livraison rapide.

La commune compte également une boulangerie, un café-tabac avec point presse, un restaurant routier et un hôtel restaurant. Une ancienne pisciculture a été transformée en jardinerie avec vente de produits du terroir : le moulin de la Barbuise.

Du fait de la proximité de Troyes et Arcis-sur-Aube, il y a peu de services. Toutefois, deux commerces ambulants, un poissonnier et un boucher complètent l'offre de services.

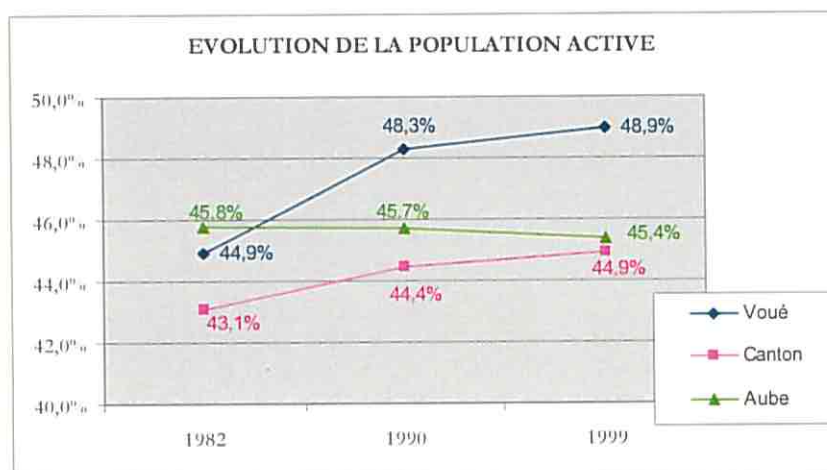
L'ADMR permet de répondre aux services à la personne.

## 1.5. LA POPULATION ACTIVE

La population active de Voué représente 48,8% de la population totale soit 209 actifs, en 1999. Sur ces 209 actifs, 92,3% ont un emploi, majoritairement en tant que salariés.

| POPULATION PAR STATUT EN 1999 |            |           |            |
|-------------------------------|------------|-----------|------------|
| STATUT                        | HOMMES     | FEMMES    | ENSEMBLE   |
| <b>Actifs ayant un emploi</b> | <b>108</b> | <b>85</b> | <b>193</b> |
| Salariés                      | 85         | 75        | 160        |
| Non salariés                  | 23         | 10        | 33         |
| <b>Chômeurs</b>               | <b>5</b>   | <b>11</b> | <b>16</b>  |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>113</b> | <b>96</b> | <b>209</b> |

Source : INSEE, 1999



Source : INSEE, 1999

Cette population a un peu augmenté depuis 1990 après une hausse entre 1982 et 1990 due à l'installation importante de nouvelles populations. Le taux de population active se maintient autour des 48%.

La population active est bien représentée sur la commune si on la compare au canton et au département. La commune est donc attractive pour une population active travaillant dans l'agglomération troyenne ou à Arcis-sur-Aube mais à la recherche d'un cadre de vie de qualité.

En effet, même s'il existe des activités sur la commune, une grande partie de la population active comptabilisée ne travaille pas sur la commune. D'ailleurs, la part des actifs travaillant hors de la commune ne cesse d'augmenter.

En 1999, 73% de la population active ayant un emploi travaille en dehors de la commune contre 22,8% dans la commune.

|                                     |             |             |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Actifs travaillant :</b>         | <b>1982</b> | <b>1990</b> | <b>1999</b> |
| <b>Dans la commune de résidence</b> | 59          | 52          | 44          |
| <b>En dehors de la commune</b>      | 104         | 118         | 149         |

Une nouvelle population s'installe sur Voué permettant sa croissance démographique grâce à sa proximité des villes de Troyes et d'Arcis-sur-Aube mais cette population ne travaille pas sur la commune et engendre des flux de circulation importants, notamment sur la R.D.677, identifiée comme axe à grande circulation.

### Synthèse

| CONSTAT                                                                             | OBJECTIFS                                                                                                                 | MOYEN                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Des activités diverses</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Des emplois à conforter</li> </ul>                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier des terrains à vocation d'activités pour bénéficier de la bonne localisation de la commune</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Des flux de circulation important</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gérer ces flux notamment dans le cadre des déplacements intra-communaux</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir des zones de développement en tenant compte des flux de circulation.</li> </ul>                          |

## 1.6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF

### 1.6.1. Les équipements scolaires et périscolaires

La commune faisant partie du regroupement SIVOS de VOUAUMONT (communes de Voué, Aubeterre, Montsuzain), elle est dotée d'une école primaire, d'une école maternelle et d'une bibliothèque. L'association Familles Rurales y gère également un centre de loisirs et une cantine.

Voué accueille les classes de maternelle, CP et CE1. La commune d'Aubeterre accueille les élèves de CM1 et CM2, Montsuzain les classes de CE1 et CE2. Toutefois cette organisation peut être revue en fonction des effectifs.

Le transport scolaire est organisé par le Conseil Général.

#### *Effectifs scolaires :*

|            | 2002/2003 | 2003/2004 | 2004/2005 | 2005/2006 | 2006/2007 | 2007/2008 |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Maternelle | 45        | 43        | 45        | 62        | 65        | 56        |
| Primaire   | 57        | 68        | 68        | 59        | 76        | 85        |
| TOTAL      | 102       | 111       | 113       | 121       | 141       | 141       |

### 1.6.2. Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

La commune dispose de terrains de tennis. Elle envisage de poursuivre les aménagements de loisirs avec la croissance de la population.

### 1.6.3. Les équipements techniques

*Cf également la partie 2.3.3*

#### Assainissement :

La commune de VOUE n'est pas dotée d'un assainissement collectif.

#### L'adduction d'eau potable :

La commune de VOUE fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montsuzain, mais ne possède pas de puits de captage sur son territoire.

Un réservoir est installé sur la commune de Montsuzain, l'eau est ensuite distribuée gravitairement.

#### Les eaux pluviales :

L'élaboration du PLU de VOUE est l'occasion aussi de délimiter les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, le cas échéant, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique, risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

#### La gestion des déchets :

Les déchets ménagers sont collectés 1 fois par semaine.

Le tri sélectif s'effectue :

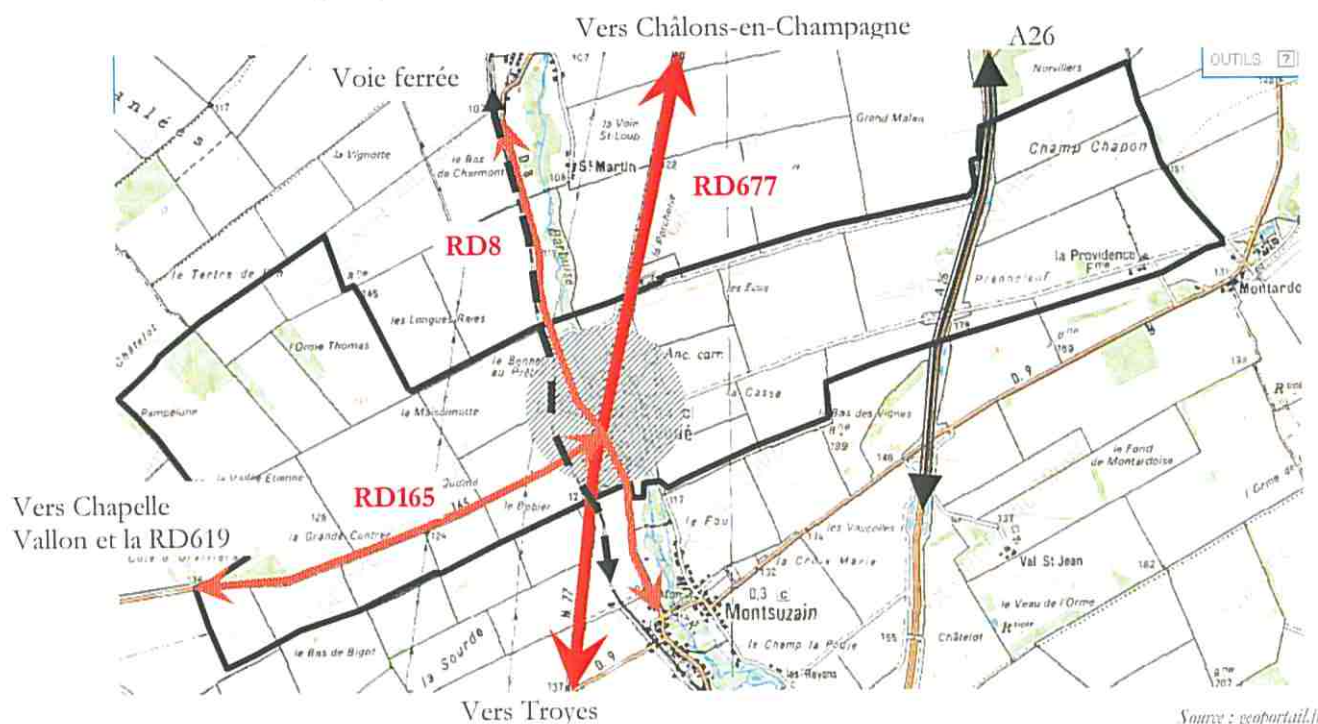
- soit en porte à porte : 1 fois toutes les deux semaines pour les plastiques, le carton et le métal,
- soit en apport volontaire pour le verre, le papier. Un point de collecte est installé sur la commune, Chemin de Galhaut/Voie creuse.

Aucun problème particulier n'est relevé dans la gestion des déchets.

## 1.7. DOMAINE DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS

La commune de Voué est traversée par :

- la **R.D.677**, ex-RN77, reliant Troyes à Châlons en Champagne. Cette voie est classée à grande circulation, elle traverse le village de Voué du Nord au Sud et supporte un trafic important.
- la **R.D.8**, rejoint au nord de nombreux villages comme St-Etienne-sous-Barbuise, Pouan-les-Vallées, ... et longe l'Aube.
- La **R.D.165** qui à partir de Voué relie Chapelle Vallon puis la R.D.19.



L'A26 traverse l'est de la commune sans impacter sur le développement urbain du fait de son éloignement du village.

Une voie ferrée (Troyes – Arcis-sur-Aube) passe également à l'ouest de l'espace urbain, marquant une limite à l'urbanisation.

Le reste du territoire est desservi par des chemins d'exploitation.

### Article L.111-1-4 :

Les dispositions de cet article prévoient qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Les dispositions de cet article ont pour principal objectif d'amener les municipalités à anticiper sur leur développement et à élaborer une réflexion d'ensemble sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers, dont les principes peuvent être résumés ainsi :

- ne pas réduire la voie à sa fonction de transit, de desserte ou de vitrine, mais la considérer comme un véritable espace public,
- passer de logiques techniques ou commerciales à une démarche urbanistique afin d'éviter de dégrader l'espace avoisinant.

**A VOUE, les secteurs concernés bordent la route départementale n°677 et l'autoroute A26 :** Dans les secteurs destinés à être urbanisés, ces reculs peuvent ne pas s'appliquer dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

## 1.8. SYNTHÈSE : TENDANCES D'ÉVOLUTION CONSTATÉES ET ÉVALUATION DES BESOINS

### ❖ Perspectives démographiques

**La commune est attractive** grâce à son positionnement sur l'ex-RN77 qui lui permet de relier Troyes, Arcis-sur-Aube et Châlons-en-Champagne. Elle bénéficie aussi du desserrement des ménages et de la faible disponibilité des terrains en ville.

Ainsi sa croissance est positive et continue, et elle attire une population jeune et active.

La disponibilité des terrains a permis à une population jeune de s'installer. Actuellement, **le nombre de terrains libres n'est plus suffisant** pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et freine le nombre de permis de construire accordés.

A travers le P.L.U., la commune souhaite ouvrir des espaces à l'urbanisation, mais surtout maîtriser son développement pour conserver un caractère rural.

Afin de répondre à la demande en permis de construire et poursuivre son évolution, la commune doit assurer :

- une disponibilité de terrains constructibles : il s'agit d'urbaniser les espaces libres ou « dents creuses » entre les quartiers et ainsi créer une cohésion urbaine,
- la maîtrise de l'offre en logements locatifs,
- une nouvelle offre de terrains constructibles par l'identification de zone d'urbanisation future.

### ❖ Les activités économiques : prendre en compte les besoins connus et prévoir le développement économique

Le principal atout de la commune en terme d'activités est sa localisation. Cependant son nombre d'activités est réduit et se compose principalement d'activités agricoles et de quelques activités artisanales.

L'objectif est de pérenniser ces activités artisanales existantes insérées au sein du bâti en profitant de ses atouts en terme de communication notamment en favorisant l'implantation de nouvelles activités au sein d'une zone d'activités au Nord de la commune.

### ❖ Les services et les équipements : adapter l'offre à la hausse de la population

Les équipements et services à destination de la population permettent de satisfaire aux principaux besoins de la population (boulangerie, écoles...). En prenant en compte le développement de la commune, il est nécessaire de repenser aux créations ou extensions des équipements.

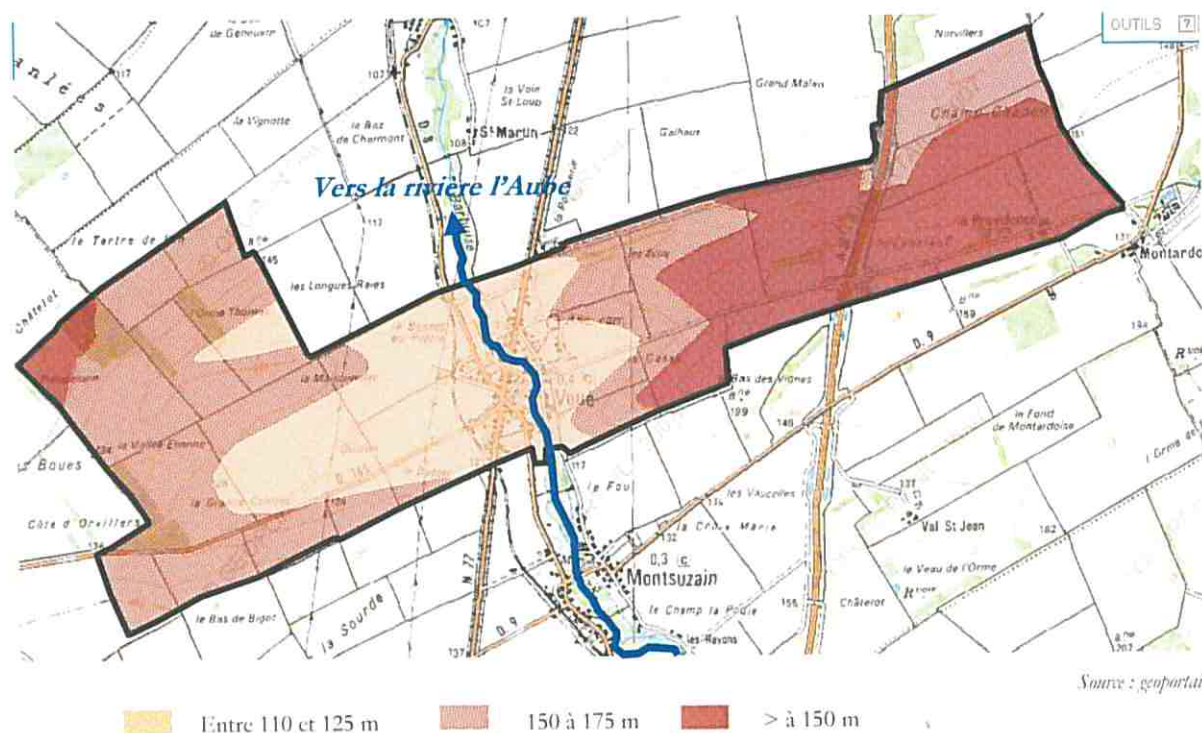
Dans un principe d'amélioration du cadre de vie, le développement de structures périscolaires favorise l'accueil des enfants. Ce type de structures représente aussi un atout en terme d'attractivité d'une population jeune.

## ***2ème PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

## 2.1. LE MILIEU PHYSIQUE ET OCCUPATION DU SOL

### 2.1.1. Relief et hydrographie

Le relief de la commune est peu marqué. Le point le plus haut se situe en extrême limite est du territoire à 173 mètres. Le point le plus bas se situe au niveau de la Barbuise aux alentours des 110 mètres.



La Barbuise s'écoule donc au sein du village avant de rejoindre l'Aube au nord. Son passage marque peu le relief mais influence le développement urbain.

Le passage de ce cours d'eau à un impact dans la lecture du paysage puisqu'il est souligné par la végétation qui l'accompagne sur tout son tracé. Il met en valeur le village de Voué.



Source : geoportail.fr

**La champagne crayeuse :***Source : Aube(s), atelier régional 2001*

L'amorce d'une compréhension de la Champagne crayeuse peut commencer par une définition des caractéristiques structurantes de son sol : cette roche mère est perméable, poreuse, tendre et gélive.

On définit parfois ce pays comme sec, probablement parce qu'il n'y a pas d'étangs. La perméabilité favorise l'infiltration des eaux et les vallées sèches ne sont pas rares.

Mais d'une manière paradoxale, et en raison de sa porosité, la craie a aussi une forte capacité de rétention en eau, jouant le rôle d'une éponge. On imagine alors facilement les avantages d'une bonne alimentation en eau des cultures.

La douceur des pentes, quant à elle, s'explique par la gélivité de la craie : fragmentée par le gel en de fines particules, la craie a migré lentement vers le bas des versants.

Ces sols sont de minces rendzines de quelques centimètres d'épaisseur (rendzines blanches) sur les sommets, plus épais sur les pentes et au bas des versants (40 à 50 cm en fond de vallée). Un champ nu d'hiver peut ainsi évoluer d'un marron foncé sur le bas des pentes vers un marron presque blanc sur les hauteurs. Cette lecture rapide de l'épaisseur du sol permet une compréhension des zones les plus érodées. Ces sols aujourd'hui cultivés ont pendant longtemps été estimés infertiles du fait de leur insuffisance en matières nutritives.

**2.1.2. Evolution du paysage naturel et agricole***Source : Aube(s), atelier régional 2001*

En effet, la Champagne comprise entre Reims, Châlons et Troyes était jadis si chétive et misérable qu'on l'avait qualifiée de « Champagne pouilleuse » ; elle passait alors pour la province la plus pauvre et la plus stérile. Pourtant, malgré cette appellation réductrice, il semble que la Champagne crayeuse ait été cultivée autrefois. En 1575 elle est décrite comme un sol plat, fertile et propre au labourage, ayant plus de blés que toutes les autres provinces de France.

Mais les parties cultivées se concentraient dans le fond des vallées ; les croupes étaient laissées en friche - les savarts -, sur lesquels venaient paître les moutons.

La terre ne payant plus, l'industrie attire les paysans dans les villes et l'exode des habitants engendre une désertion des villages de campagnes.

Les récoltes n'étant pas plus grosses, un boisement systématique de la Champagne crayeuse a donc été entrepris depuis le 18ème siècle, sous l'impulsion des autorités locales, afin de rationaliser l'exploitation de ces terres réputées incultes. On y planta du pin noir d'Autriche.

La Champagne crayeuse était devenue, jusqu'à 1950, une grande plaine boisée.



Evolution du paysage de 1955 à 2001

Puis, avec la création des lignes de chemin de fer de Troyes/Châlons dans l'axe Nord-Ouest et Sezanne/Vitry-le-François pour l'axe Est-Ouest, arriva un élément qui, aidé du tracteur, bouleversa l'agriculture et par là même son paysage : l'engrais.

Les modifications rapides de l'agriculture : tracteurs, engrais et coopératives, n'ont pas seulement eu pour effets de causer « la fin des paysans » au profit de l'agriculteur entrepreneur mais a provoqué une forte modification des paysages. Et cela en 50 ans seulement ...

L'exploitant qui se contentait alors de 15 ou 30 hectares affiche aujourd'hui des surfaces de 150, 300 hectares et même parfois plus.

Cette démesure inscrite un peu plus sur le territoire à chaque remembrement donne ce que l'on nomme aujourd'hui le désert céréalier.

Même si l'on peut attribuer une certaine qualité plastique à ce paysage, la forte diminution des haies, bosquets, savarts et bois n'est pas sans incidence. On a trop oublié leur utilité au profit d'un rendement économique toujours croissant.

### 2.1.3. Unités paysagères et principales occupations du sol

#### ✓ La Barbuise et ses berges boisées



*Passage de la Barbuise dans le village*

La Barbuise organise le paysage communal puisque les constructions se sont installées de part et d'autre de ses rives. Ses berges boisées accentuent sa présence dans le paysage, notamment dans le paysage de plaine où les boisements sont peu présents.



*La Barbuise hors de l'espace urbain*

#### ✓ Les espaces cultivés

Les champs et donc le paysage agricole, couvrent la majeure partie du territoire et constituent le principal élément du paysage. Il s'agit de paysages ouverts dits « d'openfields » offrant de larges perspectives en direction du tissu urbain de Voué. Ces espaces sont exceptionnellement associés à des boisements.



*Source : geoportail.fr*

#### ✓ Le tissu urbain

Il se compose d'un village centre et d'une ferme isolée, la providence, à l'est du territoire communal.

Les bâtiments surlignés par une rose foncée sont des exploitations agricoles.

Le village s'est développé avant tout à l'ouest de la Barbuise, de part et d'autre de l'axe Troyes-Arcis-sur-Aube.



*Source : geoportail.fr*

### ✓ Les éléments naturels résiduels



*Haie le long d'un chemin*

Quelques boisements subsistent à l'ouest du territoire communal. Quelques haies sont aussi présentes notamment le long des chemins. Ils forment des verticalités dans un paysage ouvert de culture. Ces éléments, même ponctuels, font partie intégrante du paysage.

## 2.1.4. Cônes de vue – repères visuels

On peut hiérarchiser les cônes de vue selon leur profondeur de champ, ainsi on distingue :

- Des **points de vue dominants** localisés sur les points hauts de la commune en direction de l'espace urbanisé ou vers des espaces naturels environnants (essentiellement depuis les hauteurs vers les vallées qui forment des "entailles" dans le relief). La topographie peu marquée de la commune offre peu de ces points de vue.
- Des **points de vues restreints** ou perspectives qu'offrent les grandes voies de communication, les cours d'eau.
- **Points de vue hauts ou dominants**

La commune de Voué compte peu de points de vue dominants du fait à son relief relativement plat. Cette faible topographie offre néanmoins des panoramas très ouverts sur l'espace agricole



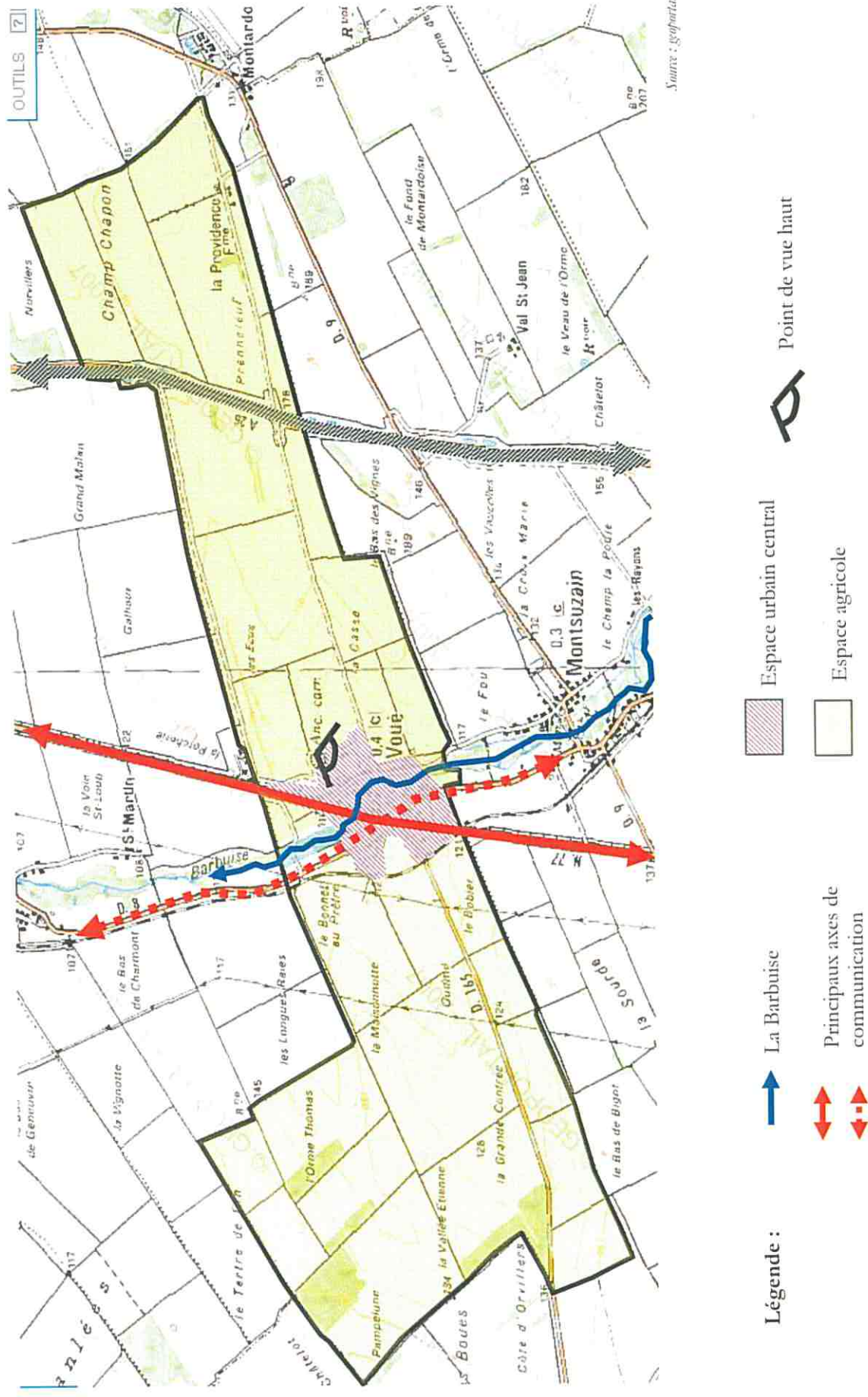
*Vue depuis l'ancienne carrière*

### - **Points de vue "restreints"**

Les points de vues restreints sont nombreux, on les retrouve essentiellement dans la partie urbanisée où le bâti et la taille des rues ne permettent pas d'avoir des perspectives larges et ouvertes.



*Exemple de points de vue depuis les axes de communication coupés par la topographie*



## 2.2. LE PAYSAGE URBAIN

### 2.2.1. Evolution urbaine

#### Implantation originelle



L'implantation originelle de Voué s'est réalisée à proximité de la voie de communication menant de Troyes et à Châlons-en-Champagne mais à l'est de la Barbuise. Ces terrains sont plus élevés que ceux du côté ouest et permettaient ainsi à la fois de s'éloigner du risque de débordement de la Barbuise tout en étant proche de celle-ci pour les besoins de la vie quotidienne.

Le village ne possède pas de centre ancien important et bien identifiable mais plutôt un mélange entre les constructions anciennes et récentes.

#### Les extensions

Si le village ancien se situe à l'est de la Barbuise, les constructions au cours des décennies se sont au fur et à mesure déplacées vers l'ouest et développées le long de l'ex-route nationale.

Les constructions les plus récentes s'implantent soit dans les dents creuses au sein du village soit en périphérie de celui-ci.

LOCALISATION DE CONSTRUCTIONS RECENTES OU EN COURS SOUS FORME DE LOTISSEMENT



Source : geoportail.fr

#### Le rôle du passage de la RD677 (ex-RN77)

Voué est traversé par la RD677. Cet axe joue plusieurs rôles à différentes échelles.

- C'est un axe de transit à l'échelle du département avec une importance économique. Il supporte un trafic important. De par les pôles urbains que cet axe relie, les activités économiques et de services de la commune se sont implantées le long de celui-ci.
- C'est un axe de desserte pour la commune avec par conséquent un rôle dans la vie locale notamment par la présence des services et des commerces le long de celui-ci. Il forme la rue principale du village

La RD677 forme aussi une coupure dans le village car sa traversée est difficile et dangereuse.

## 2.2.2. La typomorphologie du bâti

### 1. L'habitat ancien

L'habitat de type ancien et traditionnel ne forme pas un centre ancien bien distinct. De nombreuses constructions plus ou moins récentes se mêlent aux constructions anciennes.

Le bâti ancien se définit par une certaine harmonie des couleurs et des matériaux utilisés, son implantation par rapport à la rue.

#### ↳ Implantation des constructions

Le bâti est principalement implanté à l'alignement le long des voies de communication soit parallèlement à la voie soit perpendiculairement n'ayant donc qu'un pignon sur rue. Un léger recul par rapport à la voie est observé dans certains cas avec un espace de jardins et d'agrément à l'avant, ce recul est beaucoup plus important le long de la RD677.

Les alignements se réalisent soit par la présence de clôtures, grillages ou haies (il existe peu de murs pleins), soit par la façade des constructions.

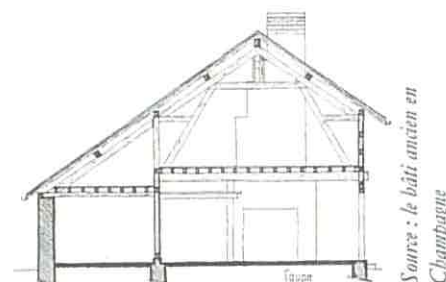
Cependant, quelques constructions proposent un léger recul. Dans ce cas l'alignement est maintenu par une clôture.

#### ↳ L'architecture

Les bâtiments utilisent des **matériaux traditionnels** tels que la brique, la pierre (le moellon), le pan de bois ou la tuile plate de ton rouge vieilli à brun.

Ces constructions ne présentent souvent qu'un rez-de-chaussée avec des combles. Les constructions présentent un ordonnancement des ouvertures horizontal, ou vertical s'il existe un étage.

Les toitures sont à 2 ou 4 pans. Certaines constructions sont dites « basse-goutte ». C'est-à-dire que la toiture se prolonge pour protéger des vents dominants.



Sur la photo ci-contre, on observe sur le côté droit de la voie, une implantation à l'alignement avec des constructions plutôt à caractère ancien et sur le côté gauche, un autre mode d'implantation des constructions neuves.



## 2. L'habitat récent

Le développement de ce type d'urbanisation a pris plusieurs formes :

- Remplissage de dents creuses : le bâti s'insère entre des constructions anciennes,
- Installation en bordure de l'espace urbain, étendant ainsi le village.

La constitution d'une nouvelle frange de l'urbanisation située sur les pourtours du village s'insère relativement bien dans le paysage urbain car la topographie ne permet pas une perception globale du village. Toutefois, il est nécessaire, à l'échelle de la vie locale, d'intégrer ces constructions pour conserver l'aspect et l'ambiance de village.

Les différences de compositions urbaines et architecturales sont à noter entre le bâti ancien et le bâti récent. Ainsi on retrouve des implantations en milieu de parcelle, des styles de clôtures très variés.

On note également le recours à des matériaux plus standardisés sans lien avec les typicités architecturales locales telles que les tuiles couleurs ardoises ou les couleurs des enduits.



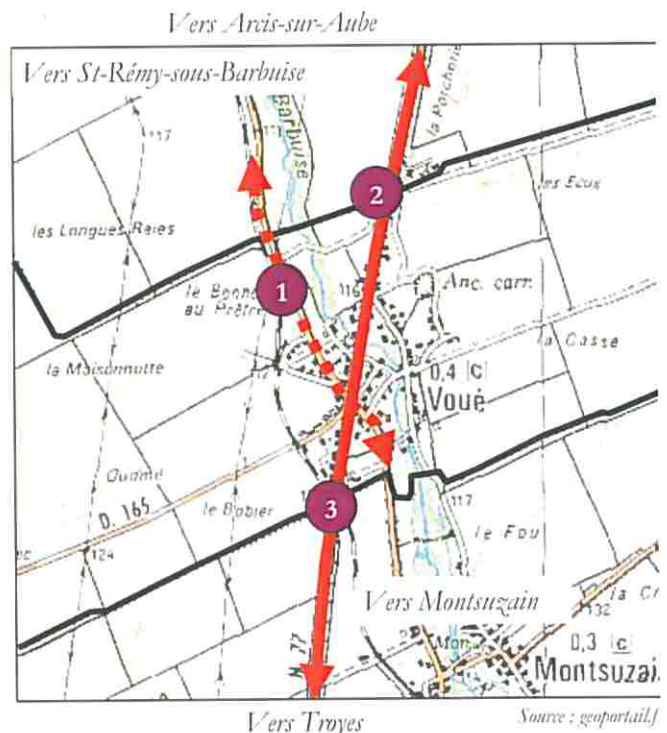
*Exemple d'implantation, de couleur et d'architecture en rupture avec l'implantation traditionnelle.*

### 2.2.3. Analyse succincte des principales entrées et sorties

L'analyse succincte des entrées et des sorties de ville permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire. L'importance de ces voies qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain est primordiale dans la perception que l'on aura de la commune.

Elle permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée, ... mais sans intervenir sur la gestion même de la voirie.

Dans l'analyse suivante, l'implantation des panneaux d'agglomération est soulignée uniquement en cas de problèmes : panneaux dissimulés, implantation non cohérente par rapport aux constructions, ...



## 1 RD8 Voué/ St-Rémy-sous-Barbuise

### Entrée de Voué depuis St-Rémy-sous-Barbuise



*Entrée de Voué depuis St-Rémy, vue lointaine*

Cette entrée s'inscrit dans une perspective ouverte même si la végétation de la Barbuise forme un rideau de verdure sur la droite de la voie, en arrière plan.

Cette entrée présente un caractère rural par la faible perception des constructions et l'espace cultivé environnant.

Un élément paysager formé par une haie de conifères marque fortement le paysage et dissimule en partie les constructions à l'arrière. Une fois passé cette haie, les premières constructions sont visibles et indiquent l'entrée dans un espace urbain.



*Entrée de Voué depuis St-Rémy, vue rapprochée*

### Sortie de Voué vers St-Rémy-sous-Barbuise



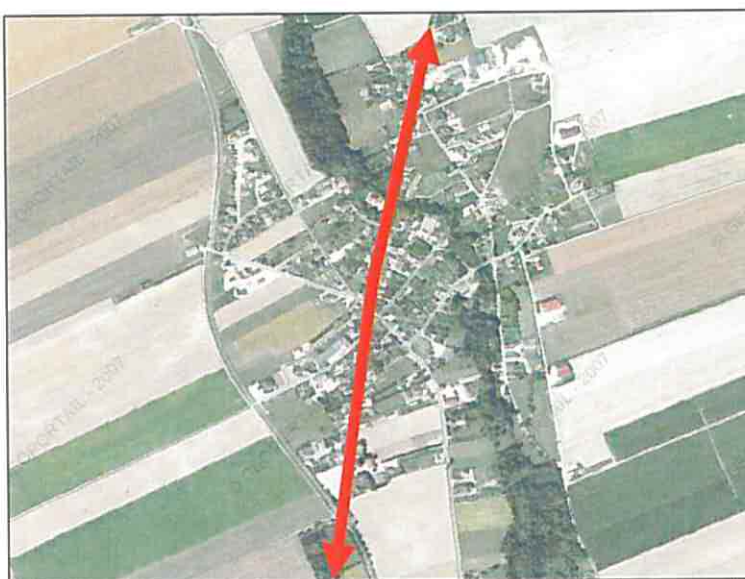
La sortie est marquée par une urbanisation sur un seul côté de la voie. La vue est coupée par la légère montée.

## 2 RD677 (ex-RN77) Voué/Arcis-sur-Aube

La RN77 est un axe majeur sur la commune en terme de trafic, mais aussi de vie communale. Il a de nombreux enjeux dont celui de l'image de Voué, hors comme il a été vue précédemment, la commune n'est que peu tournée vers cet axe.

Voué compte un axe principal qui conditionne la circulation sur le territoire communal : la RD677, ex-RN77. L'emprise routière est large et freine la création d'une centralité urbaine sur la commune.

L'arrivée sur Voué se fait après une longue ligne droite. La topographie ne permet pas néanmoins de percevoir le village longtemps à l'avance.



Source : [geoportail.fr](http://geoportail.fr)

Il est important sur un tel axe de maîtriser l'image des entrées de ville notamment en requalifiant le linéaire de bâti de part et d'autre de la voie.

Les perspectives sur le paysage urbain et naturel doivent être valorisées.

De plus cet axe est classé à grande circulation, par conséquent une marge de recul de 75 mètres s'applique pour les espaces constructibles hors zones urbanisées en l'absence d'une étude faite dans le cadre de l'article L.111-1-4. (Étude environnementale, d'intégration dans le paysage, de prise en compte des nuisances, de la circulation ...).

Une étude « Entrée de ville » devra être réalisée pour déroger à ce recul et proposer un aménagement le long de la R.D677 prenant en compte le paysage, les accès, la sécurité, les nuisances, ...

### Entrée de Voué depuis Arcis-sur-Aube



L'arrivée sur le village est accompagnée par des alignements d'arbres de part et d'autre de la voie. Du fait d'une petite montée, le village n'est perceptible qu'en arrière plan, où l'on devine des constructions.

L'espace environnant est formé de parcelles cultivées.

### Sortie de Voué vers Arcis-sur-Aube



Cette sortie est marquée par une côte qui coupe la perspective.

La rectitude de la voie incite à une accélération des véhicules.

## **3** RD 677 (ex-RN 77) Voué/Troyes

### Entrée de Voué depuis Troyes



L'entrée dans la commune de Voué est dissimulée par une côte. Par conséquent l'approche d'un milieu urbain est perçu tardivement et ne favorise pas un ralentissement des véhicules.

Des alignements d'arbres orientent la vue et marquent le haut de la côte. Ils représentent une verticalité dans un espace très ouvert par l'activité agricole.

### Sortie de Voué vers Troyes



De même que l'entrée du village est « dissimulée » par la côte, la sortie offre une perspective restreinte du fait de la topographie.

Le regard est guidé par des plantations de part et d'autre de la voie dans le village.

La rectitude de la route incite à une prise de vitesse rapide par contre si la perspective restreinte au loin permet de limiter celle-ci.

Globalement, les entrées dans le village ne bénéficient pas de traitement particulier que se soit en termes d'aménagement paysager ou de traitement de la chaussée.

Du fait de l'absence de traitement spécifique, la perception immédiate d'un changement dans le « statut » de la voie, qui devient alors également une voie de desserte communale, n'est pas immédiate.

## 2.3. PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

Source : Porter à connaissance de l'Etat / Avril 2008

### 2.3.1. Les servitudes d'utilité publique

(cf. cartographie en annexe)

- ❖ L'église est classée Monuments Historiques en date du 4/09/1913.
- ❖ La commune est concernée par des plans d'alignement sur les RD : R.D.677 (approbation du 19 mai 1851), RD 8 et RD 165 (approbation du 10.12.1859) et des plans d'alignement sur voies communales (cf liste page 11 du « porter à connaissance » - 4C et liste des servitudes - 4A)
- ❖ La commune est traversée par des faisceaux hertziens entre Montepreux et Luyères puis entre Arcis/Aube et Luyères.
- ❖ Des lignes téléphoniques parcourent le territoire.

### 2.3.2. Les entrées de ville

Extrait du PAC :

L'ouverture à l'urbanisation de secteurs proches des réseaux d'échanges importants doivent être reliés, conçus en complémentarité avec les autres quartiers de l'agglomération ou de l'entité urbaine, se développer de façon cohérente d'autant qu'il s'agit d'espaces privilégiés de développement urbain.

Les dispositions de cet article ont pour principal objectif d'amener les municipalités à anticiper sur leur développement et à élaborer une réflexion d'ensemble sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers, dont les principes peuvent être résumés ainsi :

- ne pas réduire la voie à sa fonction de transit, de desserte ou de vitrine, mais la considérer comme un véritable espace public,
- passer de logiques techniques ou commerciales à une démarche urbanistique afin d'éviter de dégrader l'espace avoisinant.

Les dispositions de cet article prévoient qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

**A VOUE, les secteurs concernés bordent la route départementale n°677 et l'autoroute A26 :** Dans les secteurs destinés à être urbanisés, ces reculs peuvent ne pas s'appliquer dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

#### La sécurité :

L'urbanisation le long de la R.D.677 au-delà de ses limites actuelles n'est pas souhaitable car elle ne fera qu'amplifier les nuisances déjà existantes (sécurité, bruit, pollution, multiplication de carrefours, difficulté de circulation,...).

Par ailleurs, la même problématique s'applique sur la R.D.165 et la R.D.8, pour lesquelles il semble opportun de réexaminer les limites d'agglomération et de définir des limitations adaptées à la typologie de l'urbanisation existante et à venir.

#### Les nuisances :

Il s'agit de tout ce qui peut nuire à la qualité de la vie (pollutions sonores ou atmosphériques). Dans ce premier cas, le PLU pourra éloigner les constructions les plus sensibles de la voie ou privilégier l'implantation d'activités ou de commerces le long de celle-ci.

Les principales infrastructures bruyantes de l'Aube ont été classées par arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001. Les secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent, sont à reporter dans les documents d'urbanisme. **Sur la commune de VOUE**, les infrastructures concernées sont :

| Infrastructure | catégorie | Largeur secteur | Niveau sonore (diurne) | Niveau sonore (nocturne) |
|----------------|-----------|-----------------|------------------------|--------------------------|
| Autoroute A26  | 2         | 250 m           | 79 dB(A)               | 74 dB(A)                 |
| R.D. n°677     | 3         | 100 m           | 73 dB(A)               | 68 dB(A)                 |

### **La qualité de l'urbanisme :**

Il s'agit ici de la composition d'ensemble de la zone qui doit exprimer des lignes directrices fortes (hiérarchie des voies, choix d'implantation des bâtiments, conception des espaces publics, zones de stationnement,..).

### **La qualité architecturale :**

Il s'agira ainsi de régler les différents rapports du bâtiment avec la voie (espaces de transition) avec les autres bâtiments (implantation) ou encore avec le site (respect des voies, volumétrie, couleurs,...).

### **La qualité des paysages :**

Il pourra s'agir de préserver certains secteurs sensibles ou mettre en valeur certains éléments marquants du paysage, ou imposer des plantations,...

## **2.3.3. Informations complémentaires**

*Extrait du PAC :*

### **❖ Les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements (...).

La commune étant située en Champagne Crayeuse avec un taux de boisement inférieur à 5%, il sera souhaitable de classer les boisements relictuels en Espace Boisé Classé (EBC).

### **❖ La gestion de L'eau**

#### **Assainissement :**

Concernant l'assainissement des eaux usées et pluviales, l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales impose que les communes délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

L'article L 123-1 du code de l'Urbanisme, impose que le PLU mette en œuvre cette délimitation. Celle-ci devra comprendre la carte de zonage et la notice explicative. La commune de VOUE n'est pas dotée d'un assainissement collectif : les documents relatifs à l'étude d'assainissement devront être intégrés dans son projet de PLU.

#### **L'adduction d'eau potable :**

La commune de VOUE est fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montsuzain, mais ne possède pas de puits de captage sur son territoire.

#### **Les eaux pluviales :**

La question du rejet des eaux pluviales en provenance des opérations d'aménagement doit être examinée avec soin dans le PLU afin de répondre aux dispositions contenues dans le Code de l'Environnement du 18 septembre 2000.

Lorsque la surface totale desservie est comprise entre 1 et 20 ha, le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration. Il est soumis à autorisation lorsque la surface desservie est égale ou supérieure à 20 ha.

Les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU doivent comporter l'examen de la capacité du milieu récepteur à recevoir ces eaux pluviales.

L'élaboration du PLU de VOUE est l'occasion aussi de délimiter les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, le cas échéant, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique, risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

### **❖ Les paysages**

Le PLU peut (Art. 123.1,7° du Code de l'Urbanisme) identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection

### ❖ Les déchets

C'est ainsi qu'on voit apparaître progressivement les collectes sélectives des déchets qui nécessitent l'utilisation de 3 ou 4 conteneurs individuels qui doivent être stockés dans chaque propriété.

La morphologie du bâti ne permet pas toujours d'assurer le passage de ces équipements dans un immeuble, ou de dégager une place suffisante à leur entreposage.

Afin de ne pas compromettre l'avenir, il conviendrait, au même titre que la réglementation pour le stationnement de véhicules dans les parcelles, de prendre cette notion en compte.

#### La gestion des déchets sur Voué :

Les déchets ménagers sont collectés 1 fois par semaine.

Le tri sélectif s'effectue :

- soit en porte à porte : 1 fois toutes les deux semaines pour les plastiques, le carton et le métal,
- soit en apport volontaire pour le verre, le papier. Un point de collecte est installé sur la commune, Chemin de Galhaut/Voie creuse.

Aucun problème particulier n'est relevé dans la gestion des déchets.

## 2.3.4. La prévention des risques

### ❖ Les risques naturels

La commune de VOUE est recensée dans la liste des communes soumises à risque naturel par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral n°06-2933 du 11 juillet 2006.

Lors de l'établissement de la base de données nationales par le BRGM, une cavité souterraine a été recensée au niveau du cimetière. Par rapport à ces particularités locales, la commune n'a pas obligation de réaliser un Dossier d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM), ni d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), mais il est recommandé de la faire. Cette démarche s'imposera avec la parution ultérieure d'une liste arrêtée par le Préfet relative aux communes concernées par les cavités souterraines.

### ❖ Les risques technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral n°06-2933 du 11 juillet 2006 a recensé l'existence du risque « Transport de Matières Dangereuses » sur le territoire communal. Compte-tenu de l'importance du trafic, les infrastructures génératrices de ce risque sont la ligne SNCF Troyes-Châlons et la R.D. N°677.

### ❖ L'environnement industriel

(Les installations industrielles, les installations agricoles, les activités d'élevage, les carrières, etc...)

Sur la commune de Voué, il n'y a pas d'installation industrielle classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation (source : DRIRE). En revanche, la Direction Départementale des Services Vétérinaires (DDSV) signale la présence d'une installation agricole classée.

Il s'agit du GAEC de Beauregard (Vaches à lait) qui doit respecter deux types de distance :

- Distance n°1 : Distance par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.
- Distance n°2 : Distance par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

## 2.3.5. La préservation du patrimoine historique et archéologique

### ❖ Les sites archéologiques

Dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et intégrer le cadre réglementaire et législatif de protection du patrimoine archéologique.

## 2.4. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Mise en évidence des problématiques et enjeux du territoire

#### ➤ Concernant le tissu urbain :

- **Respecter une morphologie urbaine plus traditionnelle** et favoriser le recours à des matériaux et des couleurs typiques de la région. Il convient d'éviter la banalisation de la forme urbaine, cela passe notamment par l'implantation des constructions par rapport aux voies.
- **Permettre le maintien d'un niveau de population** correcte par la création de nouvelles constructions. Il s'agit parallèlement de préserver les services présents notamment scolaires.
- **Préserver des éléments patrimoniaux** bâtis qui font l'identité du village d'autant plus que le bâti récent s'intercale avec le bâti ancien.
- **Améliorer la qualité de la traversée** du village par la RD677 pour marquer plus fortement l'identité du village.

#### ➤ Concernant les espaces naturels :

- **Préservation des derniers boisements.**
- **Préserver le paysage sensible de la plaine** en contrôlant l'étalement des bâtiments et en favorisant une meilleure intégration de ces derniers (forme, couleur, hauteur, ...).
- Prendre en compte le **passage de la Barbuise.**

#### ➤ Concernant le domaine de l'activité économique :

- **Favoriser le développement des activités** présentes grâce à la localisation préférentielle de la commune le long de la R677.
- Permettre le **maintien des activités agricoles** et favoriser leur développement.

#### ➤ Concernant les services et équipements :

- **Adapter les services à l'évolution** de la population et aux différentes classes d'âge.
- **Développer des commerces** de première nécessité dans le centre de la commune.

### *3<sup>ème</sup> PARTIE :*

## *CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.*

## *MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT*

### **3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones**

#### **Avant-propos :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

**Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de VOUE** (cf. pièce n°2A du présent dossier de P.L.U.).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de VOUE**.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base de laquelle les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

**Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L.121-1 et L.111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

#### **Le règlement**

**Le règlement du P.L.U.** délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de VOUE dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (cf. pièce n°2A du présent dossier).

| Objectifs définis à l'Article L.121-1 du Code de l'urbanisme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de VOUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Délimitation des zones du P.L.U.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Justification des choix retenus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1- Principe d'équilibre entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, d'une part,</li> <li>la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,</li> <li>en respectant les objectifs du développement durable.</li> </ul>                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Déterminer la zone d'habitat au regard de l'enveloppe urbaine existante</li> <li>Définir les zones d'urbanisation future en cohérence avec les perspectives démographiques</li> <li>Maintenir la diversité du paysage naturel inscrit dans la plaine champenoise</li> <li>Favoriser la protection du patrimoine bâti traditionnel en cœur de village mêlé à l'urbanisation récente,</li> <li>Maintenir le caractère rural et agricole de la commune</li> <li>Prendre en compte les périmètres qui s'appliquent autour de certains bâtiments agricoles</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir un développement urbain contrôlé de VOUE, en favorisant l'urbanisation au sein des espaces libres de constructions,</li> <li>Accueillir un habitat diversifié et de qualité</li> <li>Soutenir une évolution contrôlée de la démographie</li> <li>Maintenir l'identité de VOUE et favoriser les relations entre les deux espaces de la communes scindés par la R.D.677</li> <li>Limiter la dispersion de l'habitat sur l'ensemble du territoire communal afin d'assurer une bonne desserte par les réseaux et de maîtriser les coûts,</li> <li>Maintenir l'agriculture locale,</li> <li>Préserver les espaces naturels (tripstyle, vergers, jardins...)</li> </ul> <p>Mettre en valeur et aménager la place de l'Eglise.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Classement en zone urbaine (U)</b><br/>de l'ensemble des espaces bâtis et propices à recevoir de nouvelles constructions</li> <li><b>Classement en zone à urbaniser (AU)</b> les terrains qui pourront recevoir de nouvelles constructions mais méritent une réflexion d'ensemble</li> <li><b>Création d'un secteur Ug</b> où les constructions ne seront autorisées que lorsque le périmètre autour de l'exploitation agricole ne s'appliquera plus.</li> <li><b>Classement en zone agricole (A)</b><br/>des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.</li> <li><b>Classement en zone naturelle et forestière (N)</b> des terrains et de la végétation accompagnant la Barbuise qui traverse le village.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Equilibre à trouver entre le développement urbain, les zones agricoles à conserver et à développer ainsi que les entités paysagères à préserver.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>2- Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</b></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des besoins présents et futurs en matière d'habitat,</li> <li>d'activités économiques, notamment artisanales,</li> <li>d'intérêt général et d'équipement public.</li> </ul> <p>En tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Satisfaire la demande en terrains à bâtir provenant d'un déversement de population des agglomérations de population des agglomérations proches où le foncier n'est pas toujours abordable,</li> <li>Diversifier la nature des offres d'habitat disponibles pour favoriser la réalisation d'un parcours résidentiel à VOUE,</li> <li>Maintenir la présence d'activités agricoles, qui participent à la diversité économique communale,</li> </ul> <p>Offrir un degré d'équipement adapté à l'évolution de la population tout en tenant compte des nuisances qu'ils peuvent générer.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ouvrir progressivement de nouvelles zones à l'urbanisation pour répondre aux demandes de terrains à bâtir, déterminer ces zones en cohérence avec l'implantation actuelle du bâti et les possibilités des réseaux,</li> <li>Conforter le niveau des services et des commerces</li> <li>Identifier les besoins pour la réalisation d'une zone d'activités</li> <li>Favoriser le maintien et l'installation d'équipements (de loisirs, périscolaires, ...) et de commerces de proximité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Classement en zone U</b> d'espaces pouvant accueillir des constructions à usage d'habitat et d'activités</li> <li><b>Identification d'un secteur au cœur de la commune</b> qui mérite une réflexion d'ensemble en vue d'une densification urbaine – ce secteur à fait l'objet d'une orientation d'aménagement</li> <li><b>Classement en zone AU</b> d'espaces déjà occupés par des entreprises et pouvant en accueillir d'autres (sous réserve du renforcement des réseaux et voiries)</li> <li><b>Classement en zone à urbaniser 1AU</b> de terrains à caractères naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation.</li> </ul>                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir,</li> <li>Permettre d'assurer une vie sociale au nouvel apport de population en intégrant à la vie locale,</li> <li>Permettre l'extension des activités présentes et l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire communal.</li> </ul> |

| Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de VOUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Délimitation des zones du P.L.U.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Justification des choix retenus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3- Respect de l'environnement :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,</li><li>Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,</li><li>Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,</li><li>Réduction des nuisances sonores,</li><li>Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,</li><li>Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li><b>Evolution récente de l'habitat</b> entraînant le risque d'une perte progressive de l'identité rurale du bâti par une généralisation de l'architecture pavillonnaire entraînant une banalisation des espaces urbains,</li><li><b>Patrimoine bâti communal</b> structurant l'espace,</li><li><b>Présence d'espaces naturels et écologiques</b> sensibles (Barbuisse),</li><li><b>Compacité villageoise identifiée</b> d'une part entre la voie ferrée et la R.D.677 et de la R.D.677 vers l'est (rue de bûchettes),</li><li><b>Problèmes de sécurité</b> et de nuisances sonores le long de la rue principale (R.D.677),</li><li><b>Prendre en compte l'existence d'une ancienne décharge pour grader la mémoire de ce site.</b></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Assurer l'intégration des extensions futures</li><li>Préserver les espaces naturels sensibles tels que les boisements et la ripisylve de la Barbuisse, ainsi que les vergers et jardins,</li><li>Maintenir le cadre de vie et aménager la R.D.677 dans sa traversée du centre-bourg de VOUE pour plus de sécurité et la création d'une centralité,</li><li>Améliorer les circulations et liaisons douces au sein du village, pour relier les différents quartiers,</li><li>Prendre en compte le risque inondation</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li><b>Identification en Espaces Boisés</b> Classés de boisements, et de haies à préserver,</li><li><b>Classement en zone N</b> des espaces naturels sensibles, des paysages à préserver et des espaces soumis aux débordements de la Barbuisse et aux remonées de nappe,</li><li>Elaboration d'une « orientation d'aménagement » afin de guider les futurs aménagements pour les zones d'urbanisation futures et le cœur du bourg,</li><li><b>Classement en zone A</b> des espaces cultivés et pouvant recevoir la construction de bâtiments nécessaires à cette activité,</li><li><b>Classement en secteur Na</b> d'un secteur de constructions mixtes à vocation agricoles et essentiellement d'habitat situé en limite est avec Orillon,</li><li><b>Classement en secteur Nd</b> de l'emplacement d'une ancienne décharge,</li><li><b>Maintien des vergers, jardins</b> par la mise en place de protection jardin.</li></ul> | <p>Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence les normes supra-communales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>possibilité d'accueil de nouvelles populations,</li><li>équipements publics et services à pérenniser et mettre en valeur,</li><li>activités économiques à développer,</li><li>cadre de vie à préserver.</li></ul> |

Dispositions supra-communales à respecter

| Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique                                                              | Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. ( <i>cf. pièce 4-4</i> ) | Le Plan Local d'Urbanisme de VOUE est compatible avec les normes supra-communales existantes. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)                               | La commune de VOUE n'est pas concernée par la présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale                   |                                                                                               |
| Compatibilité avec les orientations d'un : P.L.H – Programme Local d'Habitat, P.D.U. – Plan de Déplacement Urbain | La commune de VOUE n'est pas concernée par un P.L.H. ni par un P.D.U.                                          |                                                                                               |

## **3.2. Caractère et limites des zones et dispositions réglementaires apportées suite à l'élaboration du P.L.U.**

### **Avant-propos :**

Le règlement du P.L.U. délimite la zone urbaine, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de VOUE dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (cf. pièce n°2A du présent dossier).

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (cf pièce 3A du dossier de P.L.U.) et le **document graphique / plan de zonage** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.)
2. Le document écrit du règlement comprend **14 articles**.
3. La destination principale des zones constructibles **n'est pas obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Les articles 1 et 2 dans le document écrit définissent :
  - Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
  - Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

**Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions** (article 2).

5. Il est possible de déterminer **une superficie minimale de terrains constructibles**, en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont **obligatoires** :
  - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
  - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

## ZONE URBAINE : « U »

La zone urbaine, dite « zone U » comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Une seule zone urbaine a été créée car le village est assez compact dans sa forme et dans cet ensemble se mêlent constructions récentes et anciennes. Malgré l'intérêt de l'architecture ancienne, il n'a pas été jugé nécessaire de distinguer par deux types de zones différenciées les constructions anciennes des constructions récentes.

### Caractère de la zone et définition du zonage

C'est la zone urbaine à vocation essentielle d'habitat, de commerces, de services et d'artisanat qui est identifiée en **zone « U »** sur le plan de zonage. Elle permet le maintien de l'activité agricole existante et l'accueil des activités artisanales non nuisantes dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

Cette zone comprend l'ensemble des espaces bâtis ou encore disponibles et correctement desservis de la commune de VOUE.

La zone U comprend **un secteur Ug** qui est concerné par le périmètre de protection autour de l'exploitation située rue des bûchettes. Ces parcelles sont correctement desservies ; toutefois, aussi longtemps que le périmètre s'applique autour de ces bâtiments, ces parcelles ne peuvent recevoir de constructions afin de protéger l'exploitation agricole.

Un secteur a également été identifié au cœur du village pour y appliquer une orientation d'aménagement. En effet, ce secteur comprend de multiples parcelles déjà bâties pour certaines en front de rue. Il convient d'organiser ce cœur d'îlot pour permettre un aménagement cohérent de l'ensemble.

### Réglementation :

Le règlement de la zone U, permet de maintenir les principales caractéristiques liées au bâti ancien, d'obtenir un bâti récent plus homogène et plus en lien avec le bâti traditionnel, ceci afin de retrouver une homogénéité sur l'ensemble de la zone et donc une identité à VOUE.

Par l'imposition de règles sur le recul des bâtiments, la hauteur des constructions et l'aspect des constructions, la commune assure la conservation de son identité tout en gardant une certaine souplesse afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions.

L'objectif est également de garantir une bonne intégration des futures constructions en cohérence avec un tissu plus traditionnel.

Le recul imposé pour les constructions est applicable pour les voies publiques et privées ouvertes à la circulation. Il convient de permettre les constructions au cœur de la zone U afin de densifier l'urbanisation et d'éviter l'étalement urbain.

Le règlement respecte aussi des orientations du PADD, à savoir l'adoption de règles spécifiques à ce type d'habitat qui permettent d'intégrer des dispositifs liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

## ZONE A URBANISER : « AU »

### 1. Caractère de la zone

La zone 1AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec les habitations de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone « en relation avec les orientations d'aménagement ».

### 2. Délimitation du zonage

Les espaces constructibles de la zone U sont insuffisants pour répondre au projet de développement de la commune. La localisation des zones d'urbanisation future a pour objectif d'étoffer la forme urbaine de la commune, sans étalement urbain, conformément aux souhaits de la commune retranscrits dans le PADD. En effet, il s'agit d'ouvrir progressivement de nouvelles zones à l'urbanisation, localisées sur des espaces qui s'appuient sur la trame viaire existante et sur laquelle l'aménagement viendra se raccorder tout en prenant en compte la problématique de déplacements à l'échelle de la commune.

⇒ *Ces zones ont été définies de manière à rattacher les différents secteurs d'habitat entre eux et avec le cœur du village*

#### ➤ Entre le chemin des Grandes Chapelles et la route de Chapelle-Vallon : Zone 1AU

La réalisation de cette zone permet de créer un espace en lien avec le centre et les équipements de la commune (à proximité de la salle des fêtes et du terrain de tennis). Cette zone est située à l'arrière du chemin des Grandes Chapelles et de la route de Chapelle-Vallon et à proximité de la voie ferrée. L'orientation d'aménagement prévoit une bonne répartition des cette zone et tient compte de la voie ferrée qui toutefois ne supporte que peu de trafic puisqu'il s'agit de la voie de transport de produits agricoles. Les nuisances routières à l'intérieur du bourg ne seront que faiblement augmentées. Des cheminements doux et des espaces publics accompagneront l'aménagement pour permettre une connexion entre les équipements communaux du site et au cœur du village et de favoriser les liaisons dans le village. Une partie de cette zone comprend du foncier communal.

Cette zone est également connectée à celle qui se situe au Sud de l'autre côté de la route de Chapelle-Vallon.

#### ➤ Route de Chapelle-Vallon : Zone 1AU

La réalisation de cette zone permet d'étoffer le bourg, de prendre en compte la zone 1AU précédente et d'aménager de manière cohérente des parcelles disponibles et assez rapidement libérables. L'aménagement pourra être réalisé par tranches ou d'une seule opération (dans le respect des orientations d'aménagement) et ainsi permettre de répondre au mieux à la demande en terrain à bâtir.

Cette zone sera en lien avec le centre urbain ancien et les équipements publics. Des cheminements doux accompagneront l'aménagement de la zone et un traitement paysager spécifique permettra de réduire les nuisances notamment liées à la voie ferrée.

L'orientation d'aménagement permet d'accompagner l'aménagement future de la zone notamment au regard des dessertes et accès. Il convient de ne pas créer d'impasse mais une desserte format un « circuit » avec deux accès vers le chemin des grandes chapelles. En effet si l'un d'eux existe déjà (mais n'est pas matérialisé en tant que chemin sur le cadastre, le deuxième a été matérialisé par un emplacement réservé sur le zonage.

### 3. Réglementation :

La zone d'urbanisation future 1AU reprend les mêmes règles que la zone U afin de garder une cohérence dans le développement urbain de la commune.

## ZONE A URBANISER : « AUY »

### 1. Caractère de la zone

La zone AUY est une zone d'urbanisation future réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

### 2. Délimitation du zonage

La localisation des zones d'urbanisation future a pour objectif d'étoffer un espace déjà occupé par des activités économique.

Cette zone est la seule identifiée sur le village car il avait été projeté de faire une zone UAY depuis ce secteur jusqu'au sud-est vers la RD677 mais compte tenu de la topographie et de la présence d'une canalisation d'eau d'irrigation une zone d'activité sur cette partie du village ne paraissait pas appropriée. Par ailleurs, des réflexions ont porté sur la création d'une zone d'activités au droit de la route de Chapelle-Vallon de l'autre côté de la voie ferrée. Il a alors été convenu que l'urbanisation de Voué ne peut pas dépasser la voie ferrée et que par ailleurs l'extension de l'urbanisation au droit de cet axe allait engendrer des nuisance et l'aggravation en termes de sécurité au carrefour avec la RD677.

De plus, compte tenu des zones d'activités existantes et disponibles à proximité dans le cadre d'une réflexion intercommunale, il a été décidé de ne pas en créer d'autres dans le village.

### 3. Réglementation :

La zone d'urbanisation future AUY prend en compte les règles des zones U et AU afin de garder une cohérence dans le développement urbain de la commune et s'adapte aux caractéristiques des besoins d'une zone d'activités.

## ZONE AGRICOLE « A »

### 1. Caractère de la zone

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### 2. Délimitation du zonage

La délimitation de la zone agricole tient compte des caractéristiques du territoire, de l'existence d'exploitations, et aussi de la volonté de la commune de préserver l'activité agricole.

La zone A assure le maintien du caractère rural de la commune, la préservation des paysages.

Une réunion avec les exploitants agricoles a permis de tenir compte des besoins connus et des exploitations existantes et d'identifier les secteurs leur permettant de se développer. Ces secteurs sont à proximité immédiate des exploitations existantes.

*Comme le précise le P.A.D.D., la volonté communale est de favoriser le maintien des exploitants présents sur le territoire communal.*

### **3. Réglementation :**

La réglementation prend en compte les dispositions générales du P.A.D.D. à savoir la préservation de l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole et prenant en compte l'avenir des exploitations agricoles existantes implantées dans le tissu urbain.

La zone agricole admet les constructions, les installations liées et nécessaires aux activités agricoles. Ainsi les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées si elles sont nécessaires à la présence permanente de l'exploitant sur l'exploitation.

La réglementation assure une intégration paysagère des bâtiments notamment par leur couleur et leur volume.

Les règles pour les constructions à usage d'habitation reprennent celles de la zone urbaine dans le but de garder une cohérence architecturale sur l'ensemble du territoire. Pour les autres constructions, des matériaux spécifiques tels que le recours à des matériaux translucides ou transparents pour les toitures permettent de faire face aux contraintes techniques de ces bâtiments.

## **ZONE NATURELLE « N »**

### **1. Caractère de la zone**

Ce sont les terrains naturels et forestiers de VOUE équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- **un secteur Na** qui identifie des constructions existantes à l'intérieur d'un site développé autour d'exploitations agricoles et qui contient à ce jour des habitations de tiers.
- **Un secteur Nd identifiant le site d'une ancienne décharge.**

### **2. Délimitation du zonage**

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement et de prendre en compte l'état initial de l'environnement (boisements, Barbuise) ainsi que le risque de remontées de nappes.

A l'entrée sud de la commune depuis Troyes une zone N a été apposée sur le terrain qui sert actuellement d'aire de stationnement au restaurant routier (le stationnement et le restaurant sont liés). La pérennité de cette activité commerciale dépend de la présence de cette aire de stationnement. Ainsi, aussi longtemps que cette activité est présente sur la commune cet espace doit être réservé pour un parking.

### **3. Réglementation :**

En application du principe d'inconstructibilité de cette zone N, aucune construction n'est admise sauf pour des reconstructions après sinistre, des réhabilitations ou changement de destination de bâtiments existants et dans le cadre des secteurs identifiés en relation avec la vocation déterminée de la zone.

#### **Secteur Nd**

Ce secteur ne sert qu'à identifier et grader la mémoire de la présence d'une ancienne décharge. Ce site est inconstructible.

#### **Secteur Na**

Ce secteur a permis d'identifier des constructions agricoles et de tiers. Le règlement est adapté pour admettre le confortement des constructions existantes et des constructions complémentaires.

## 3.3. Les emplacements réservés

### 3.3.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. article R.123-1 8° alinéa et R.12-11 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur figure sur le document graphique du P.L.U. (Cf. pièces 3B du présent dossier). La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

### 3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

Voué a décidé d'apposer des emplacements réservés dans le cadre du P.L.U. afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

L'élaboration du P.L.U. a ainsi créé :

- 1 emplacement réservé pour créer une voie d'accès vers la zone 1AU en cohérence avec l'orientation d'aménagement,
- 1 emplacement réservé face à l'église afin de préserver ce cône de vue et d'envisager une création de place publique et de parking.
- 1 emplacement réservé afin d'envisager l'accès à la future zone 1AU en cohérence avec l'orientation d'aménagement

***4<sup>ème</sup> PARTIE :  
INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN  
SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET MESURES ADOPTEES  
POUR SA PRESERVATION  
ET MISE EN VALEUR***

## 4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de VOUE a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. 3.1) :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

### 4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

#### A/ Partie urbanisée existante :

La zone U du Plan Local d'Urbanisme prend en compte l'ensemble des zones bâties du centre bourg.

| DENOMINATION DE LA ZONE | SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U.<br>(1) |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| ZONE U                  | 63 ha 00 a                                    |

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Elle a été délimitée en prenant en compte :

- des franges urbaines marquées,
- un parcellaire bien identifié,
- une lisibilité des axes de circulation.

Ces dispositions répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre activités/habitat),
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace).

#### Potentiel de développement dans la zone urbaine :

La commune dispose d'atouts permettant d'être attractive pour une nouvelle population :

- sa position géographique à proximité des agglomérations de Troyes et Arcis-sur-Aube,
- sa desserte routière aisée,
- son cadre de vie agréable.

Afin de prévoir une croissance modérée et un accompagnement de l'urbanisation, le PLU de Voué prévoit une **orientation d'aménagement sur un secteur urbain au cœur du village**. Ce site, d'une superficie de 3 ha 60 a (à l'intérieur de la zone U, permettra la réalisation d'environ 25 logements. Il est d'ailleurs concerné par un projet de construction et d'aménagement durable.

Un secteur UG permet également d'identifier des parcelles qui pourraient être construites (elles ont fait l'objet d'une viabilisation) mais sont « gelées » du fait de la présence d'un bâtiment d'élevage à proximité. Afin de protéger l'exploitation agricole et de réduire les nuisances vis à vis des tiers il a été décidé de conditionner la construction de ces parcelles à l'activité agricole. Ainsi, le jour où il n'y a plus d'élevage les parcelles pourront alors être bâties. Ce secteur représente 40 ares environ de la zone urbaine.

La commune connaît une croissance démographique depuis 1982 avec une augmentation de sa population de 45 %. Ainsi la population atteint 545 habitants en 2008.

Compte tenu du contexte socio-économique actuel et avec une demande moyenne de 5 à 8 permis de construire par an, la commune souhaite pouvoir assurer son développement de manière raisonné avec pour objectif de satisfaire une augmentation de sa population de 120 à 150 personnes d'ici 10 à 15 ans.

⇒ *La commune doit donc continuer d'attirer de nouveaux jeunes ménages et de maintenir les habitants sur place.*

## **B/ Zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser (dites zone AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été vues en tenant compte des paramètres suivants :

- Disposition du porter à connaissance de l'Etat,
- Prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation

| DENOMINATION DE LA ZONE | SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U.<br>(1) |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| ZONE 1AU                | 6 ha 50 a                                     |
| - zone nord ouest       | 5 ha 20 a                                     |
| - zone sud ouest        | 1 ha 30 a                                     |
| ZONE AUY                | 2 ha 80 a                                     |

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

Ces zones ont été définies en tenant compte :

- de la capacité des équipements (scolaires ou techniques),
- de la sécurité routière,
- de la forme urbaine de la commune,
- des réseaux et voiries.

Entre 1999 et 2008, la commune a connu à nouveau une période de croissance démographique de près de 25% soit un gain de 107 habitants en 9 ans. Dans le but de maintenir une situation démographique positive et développer une certaine croissance, la commune souhaite accueillir 120 à 150 **d'habitants d'ici 10 à 15 ans**.

En considérant que le nombre de personnes par ménage est de 2,5 habitants en 1999 (données de 2008 non communiquées), le P.L.U. doit prévoir **une cinquantaine à une soixantaine de nouvelles constructions**.

Le P.L.U. détermine des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu. Avec une demande moyenne comprise entre 5 et 8 permis de construire par an, la commune peut envisager une croissance d'environ 120 à 150 habitants supplémentaires d'ici 10 à 15 ans, en tenant compte d'une possible rétention foncière.

Ces zones d'urbanisation future permettent :

- de répondre à la pression foncière. En effet, la commune de VOUE est proche des agglomérations de Troyes et d'Arcis-sur-Aube et bénéficie du passage de la R.D.677 qui participe à son attractivité,
- de maintenir la forme du village,
- d'atteindre l'objectif démographique de 120 à 150 habitants supplémentaires.

Le potentiel des zones U et AU conjugué permet d'accueillir une centaine de constructions. Toutefois, au regard des équipements présents sur la commune (scolaires, loisirs et techniques), de la localisation des zones par rapport à la forme du village, et de la volonté communale affichée de réaliser de nouveaux équipements lors de l'installation de nouveaux habitants, ce nombre d'habitants supplémentaires n'induit pas de conséquences particulières en terme de fonctionnement urbain.

### 4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel. Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. et des objectifs du P.A.D.D.

Les zones agricoles ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U.

| DENOMINATION DES ZONES                                                           | SUPERFICIE PAR ELABORATION DU P.L.U. (1) |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Zone N                                                                           | 62 Ha 45 a                               |
| Secteur Nd                                                                       | 1 Ha 10 a                                |
| Secteur Na                                                                       | 2 Ha 30 a                                |
| <b>TOTAL DES ZONES N</b>                                                         | <b>65 Ha 85 a</b>                        |
| <i>(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).</i> |                                          |
| DENOMINATION DES ZONES                                                           | SUPERFICIE PAR ELABORATION DU P.L.U. (1) |
| Zone A                                                                           | 1 186 Ha 85 a                            |
| <b>TOTAL DE LA ZONE A</b>                                                        | <b>1 186 Ha 85 a</b>                     |

Le Plan Local d'Urbanisme répond :

- au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de la commune de VOUE tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.),
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine - prise en compte des risques).

Les zones naturelles ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements, étangs, ripisylve) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Afin de prendre en compte les sites concernés par d'éventuels débordements de la Barbuise, ces espaces ont été classés en zone naturelle « N ».

A l'intérieur de cette zone N, des boisements ont été protégés au titre des espaces boisés classés. De plus certaines haies ont été identifiées pour être protégées voire créées.

Pour tenir compte de la spécificité de certains sites et pour répondre aux objectifs du P.A.D.D. en terme de prise en compte de l'environnement et des paysages, les secteurs suivants ont été créés :

- **Nd** identifiant un ancien site de décharge
- **Na** identifiant un secteur de fermes où certaines constructions servent d'habitation à des tiers.

## 4.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage

### 4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains de VOUE en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de leur sensibilité vis-à-vis des constructions,
  - du risque de remontées de nappes.

Certains espaces ont été classés au titre des éléments de paysage ; il s'agit notamment de haies. De plus certains terrains ont été classés en espace jardin afin de protéger ces espaces du fait de leur intérêt au sein du village ; ce sont ainsi près de 70 ares de jardins qui ont été identifiés.

### 4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenant à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

| DENOMINATION DE<br>LA PROTECTION | SUPERFICIE APRES<br>ELABORATION DU P.L.U. (1) |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|
| EBC                              | 70 Ha 70 a                                    |
| Haies                            | 2 Ha 95                                       |

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).